

(projekt)
UMOWA NAJMU

zawarta w dniu r. pomiędzy

Gminą Szczerców z siedzibą w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, NIP: 769205728 – Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie reprezentowany przez Panią Dianę Adasiewicz – Dyrektora Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie, zwaną w dalszej części „**Wynajmującym**”

a
zwanym w dalszej części „**Najemcą**”,

następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest „Najem pomieszczenia na sklepik szkolny w budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie przy ul. Piłsudskiego 66”
2. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą w/w budynku położonego w Szczercowie przy ul. Piłsudskiego 66, w którym ma swoją siedzibę Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie.
3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy wydzieloną ze świetlicy szkolnej powierzchnię 7m² na parterze budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie przy ul. Piłsudskiego 66, wyposażoną w regały i blaty z dostępem do pomieszczenia kuchennego z lodówką i blatem roboczym pod oknem w godzinach: 7.30 – 11.00 i 13.00 – 15.00 z dostępem nieograniczonym oraz 11.00 – 13.00 z dostępem ograniczonym.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w używanie wydzieloną powierzchnię wymienioną w §1 celem prowadzenia w nim sklepiku szkolnego.
2. Pomieszczenie może być przeznaczone wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.
3. Najemca ma prawo do korzystania z ciągów komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku, o którym mowa w § 1 w celu dostarczenia towaru do wynajmowanej powierzchni oraz sanitariatów, energii elektrycznej i wody niezbędnej do prowadzenia działalności wymienionej w ust. 1.
4. Najemca nie może w wynajmowanych pomieszczeniach wykonywać zmian. Ewentualne adaptacje lub zmiany umeblowania muszą być każdorazowo uzgadniane w formie pisemnej z wynajmującym. W przypadku dokonania zmian bez zgody wynajmującego może on żądać od najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.
5. Najemca może wykorzystywać pojemniki na odpady bio oraz zmieszane zgodnie z zasadami segregacji odpadów. Inne odpady np.: opakowania szklane, plastikowe i papierowe zobowiązany jest utylizować we własnym zakresie na bieżąco (codziennie).
6. Najemca zobowiązany jest:
 - a. dbać o utrzymanie czystości i porządku wynajmowanej powierzchni oraz ciągów komunikacyjnych, które zostały zanieczyszczone w wyniku prowadzonej działalności, posiadać do tego celu własne artykuły do sprzątnięcia oraz środki czystości,
 - b. przestrzegać przepisów bhp, ppoż. i sanitarno-epidemiologicznych,
 - c. naprawiać na własny koszt i własnym staraniem szkody w przedmiocie najmu powstałe z winy bądź z przyczyn leżących po stronie Najemcy,

- d. nie podnajmować lub oddawać w użyczenie pomieszczenia innym podmiotom,
 - e. ponosić wszelką odpowiedzialność materialną za udostępniony sprzęt i wynajmowaną powierzchnię,
 - f. prowadzić sklepik wyłącznie dla pracowników i uczniów ZSP w Szczercowie,
 - g. przedstawiać wynajmującemu wykaz pracowników zatrudnionych w sklepiku oraz na bieżąco go aktualizować.
7. Sklepik szkolny powinien być czynny od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni wolnych od nauki) w godzinach od 7.30 do 14.30.
 8. Sklepik ma prowadzić punkt gastronomiczny oferujący:
 - a. owoce świeże i suszone, świeże sałatki warzywne, kanapki
 - b. wodę mineralną, soki owocowe i warzywne
 - c. jogurty, serki i inne przetwory mleczne
 9. Sklepik ma prowadzić sprzedaż artykułów szkolnych takich jak: zeszyty i przybory szkolne.
 10. Zakazuje się sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwo palnych, zawierających substancje szkodliwe dla zdrowia i bez wymaganych certyfikatów.
 11. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży artykułów zgodnych z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz. U. 2016 poz. 1154).
 12. Produkty sprzedawane w sklepiku szkolnym powinny być przygotowywane do spożycia w sposób higieniczny i właściwie zabezpieczone przed wtórnym zanieczyszczeniem, a po przygotowaniu, przechowywane w odpowiednich dla produktów warunkach np. chłodniczych.
 13. Termin przydatności do spożycia produktów powinien być wyraźnie oznaczony i respektowany. Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo sprzedawanej żywności.
 14. Najemca zobowiązuje się na życzenie Wynajmującego do wycofania ze sprzedaży w uzasadnionych sytuacjach niektórych pozycji asortymentowych.
 15. Sklepik szkolny może prowadzić swoją działalność po uzyskaniu i przedłożeniu Wynajmującemu przez Najemcę dokumentów poświadczających, że prowadzi on zarejestrowaną działalność gospodarczą, posiada aktualną książeczkę badań dla celów sanitarno-epidemiologicznych do pracy z żywnością oraz informację o niekaralności z Krajowego Rejestru Karnego.
 16. W sklepiku mogą przebywać wyłącznie najemca i osoby przez niego zatrudnione.

§ 3

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony, tj. od 2 września 2024 r. do 30 czerwca 2025 r.
2. Tytułem czynszu za przedmiot najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu ustaloną miesięczną należność w wysokościzł brutto (słownie zł.....)
3. Należność określona w ust. 2 będzie płatna z zachowaniem terminu płatności na konto bankowe Wynajmującego wskazane na fakturze.

§ 4

1. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w szczególności:
 - a. podjęcie przez wynajmującego decyzji o likwidacji sklepiku,
 - b. remontu przedmiotu umowy,
 - c. zaistnienia potrzeby przeznaczenia lokalu na inne cele.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:
 - a. używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do szkód, niszczy mienie przeznaczone do wspólnego korzystania albo wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi,

- b. nie przestrzega przepisów sanitarno-epidemiologicznych,
- c. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- d. wynajął, podnajął lub oddał w użyczenie przedmiot umowy lub jego część,
- e. narusza warunki niniejszej umowy.

3. Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zwróci przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania w terminie 3 dni od zakończenia trwania umowy.

§ 5

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę wynajmującego.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

.....

.....