

## UMOWA Nr SP50/26/14/2024

zawarta dnia .... października 2024 r. pomiędzy:

**„MIASTEM BIAŁYSTOK”, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP: 9662117220, reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 50 z Oddziałami Integracyjnymi im. Świętej Jadwigi Królowej Polski, ul. Pułaskiego 96, 15-338 Białystok, Panią Ewę Marię Chociej zwanym dalej „Wynajmującym”;**

a

.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej części „Najemcą” o następującej treści:

### § 1

**1. Wynajmujący udostępni Najemcy w najem 1 m<sup>2</sup> korytarza bloku sportowego, znajdującego się w budynku Szkoły Podstawowej nr 50 z Oddziałami Integracyjnymi im. Świętej Jadwigi Królowej Polski w Białymstoku przy ulicy Pułaskiego 96 celem instalacji automatu sprzedającego napoje i przekąski.**

2. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust.1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązuje się do konsultowania z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu, który musi spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi bezpieczeństwa 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, z zachowaniem zakazu sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów, w szczególności sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych.

4. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ust. 1 poprzez wskazanie przez Kierownika gospodarczego szkoły innej powierzchni korytarza szkolnego dla prowadzenia działalności Najemcy.

### § 2

1. Za oznaczony w § 1 umowy przedmiot najmu Najemca uiszcza Wynajmującemu opłatę miesięczną :

- w okresie - **od września do czerwca roku szkolnego** w wysokości:  
..... zł brutto (..... zł netto + 23% VAT) słownie: (.....)
- **w miesiącach wakacyjnych tj. lipcu i sierpniu**, w wysokości:  
..... zł brutto (..... netto + 23% VAT) słownie: (.....)

2. Forma płatności: **przelewem po otrzymaniu faktury na konto szkoły:**

**BANK PEKAO SA – Oddział w Białymstoku 71 1240 5211 1111 0010 3557 0443.**

**Płatne do 20 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący.**

3. W przypadku nieterminowej wpłaty będą naliczane ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.

4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

### § 3

1. Najemca oświadcza, że automat stanowi Jego własność i służy do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży napojów, przekąsek.

2. Najemca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z montażem, demontażem, konserwacją, utrzymaniem, serwisem i naprawą automatu oraz ponosi odpowiedzialność za wyżej wymienione prace wykonane przez osobę z wymaganymi uprawnieniami.

3. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępniania powierzchni najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, jak i działaniem siły wyższej.

5. Najemca zobowiązany jest do:

1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,

2) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych

z korzystaniem z wynajmowanej powierzchni użytkowej lokalu i prowadzonej działalności,

3) niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich koniecznych naprawach i zmianach dotyczących zainstalowanego automatu,

4) utrzymania automatu w należytej czystości oraz sprawności technicznej

5) zapewnienia aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych osobom działającym w imieniu najemcy tj. personelowi uzupełniającemu asortyment automatu.

6. Najemca nie ma prawa oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

7. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

8. Jeśli Najemca lub osoby działające w jego imieniu spowodują uszkodzenie nawierzchni lub sprzętu znajdującego się w otoczeniu wynajmowanej powierzchni w stopniu przekraczającym

dopuszczalne normy zwykłego zużycia, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z Wynajmującym, ustalonym w dniu przedłożenia mu protokołu szkód sporządzonego przez komisję utworzoną z przedstawicieli obu umawiających się stron.

#### § 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z przyczyn niezależnych od wynajmującego np. w związku ze zmianą stawki podatku VAT, poziomu inflacji lub w drodze porozumienia stron - z miesięcznym wyprzedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W przypadku nie wyrażenia Przez Najemcę zgody na zmianę wysokości stawki czynszu wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu określonego w § 5 ust.2

#### § 5

**1. Umowa zostaje zawarta na okres – od dnia 02.11.2024 r. do dnia 01.11.2027 r.**

2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem dokonany na piśmie.

3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.

4. Wynajmujący może zerwać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z opłatami przez co najmniej dwa okresy płatności oraz istotnego naruszenia zapisów umowy.

#### § 6

Wszelkie zmiany w zapisach umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu uzgodnionego przez strony, pod rygorem nieważności.

#### § 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 8

Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą polubownie. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

#### § 9

Umowa zastała sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**