**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu **…………………….** r. w Wieluniu, pomiędzy

**Powiatem Wieluńskim,** 98-300 Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 2,
NIP: 832-17-93-787, reprezentowanym przez:

**Ewę Oroń – Dyrektora Zespołu Szkół nr 3 im. M. Kopernika w Wieluniu**

zwanym dalej *„WYNAJMUJĄCYM”,*

a

**………………………………………….**

**………………………………………….**

NIP ……………………………………..

reprezentowanym przez: **……………………………….,**

zwanym dalej *„NAJEMCĄ”*,

o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni 2 m2 znajdującego się na parterze budynku zlokalizowanego na działce o nr 218/18 położonej w Wieluniu obręb 4, którego lokalizację obrazuje Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, za wynagrodzeniem, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem nieruchomości wskazanej w ust. 1, oddanej w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół nr 3 im. M. Kopernika jest Powiat Wieluński.
3. Na zawarcie niniejszej umowy Zarząd Powiatu w Wieluniu wyraził zgodę w drodze Uchwały Nr ………….. z dnia ………………. roku
4. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu w celu ustawienia automatu z kanapkami, przekąskami oraz napojami sprzedającego wymienione artykuły pracownikom szkoły.
5. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 4 oraz zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

**§ 2**

**CZYNSZ**

1. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie **…………….** zł netto + **23%** VAT = **……… zł** (słownie: ………………………… złotych 00/100), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz oraz opłaty, o których mowa w ust. 3 będą płatne z góry do 10 - tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
3. Koszt zużytych mediów, tj.: energia elektryczna wkalkulowana jest w stawkę czynszu.
4. Najemcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek oraz inne świadczenia publiczne.
5. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim
pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być
przekazywane.
6. W przypadku nieterminowego regulowania należności określonych w ust. 1 Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 3**

**OŚWIADCZENIE NAJEMCY**

Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

**§ 4**

**PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY ORAZ WYNAJMUJĄCEGO**

1. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt:
2. prawidłowej pracy automatu
3. pełnej obsługi serwisowej, napraw i przeglądów
4. ciągłych dostaw produktów potrzebnych do serwowania napojów oraz przekąsek
i kanapek.
5. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także zgodnie z niniejszą umową.
6. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie.
7. Najemca przestrzega obowiązujących u Wynajmującego przepisów bhp i ppoż.
8. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w należytym stanie.
9. Najemca zobowiązuje się do uiszczania czynszu i opłat w terminie.
10. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu bez uprzedniego wezwania przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni.
11. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest obowiązany dokonać stosowanych napraw na swój koszt.
12. Najemca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej w lokalu będącym przedmiotem najmu, na własny koszt.
13. Wszelkie adaptacje i ulepszenia w lokalu Najemca może wykonywać za pisemną zgodą Wynajmującego. Po ustaniu najmu Wynajmujący dokona wyboru, czy zatrzyma dokonane ulepszenia, czy Najemca zobowiązany będzie je usunąć.
14. Wszystkie czynności związane z bieżącą eksploatacją, naprawą i konserwacją maszyny będą prowadzone na koszt i ryzyko najemcy.
15. Przychód ze sprzedaży produktów serwowanych w automacie jest własnością najemcy.
16. W przypadku wad lub awarii automatu wynajmujący powiadomi najemcę o zaistniałej sytuacji.
17. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności w przypadku uszkodzenia maszyny przez osoby trzecie.
18. Wynajmujący powiadomi najemcę o planowanych pracach remontowo – budowlanych lub dniach zamknięcia placówki na tydzień przed ich rozpoczęciem w celu wyłączenia lub zabezpieczenia maszyny przed jej ewentualnym uszkodzeniem.

**§ 5**

**CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta na czas **od ……………….r. do ……………… r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec miesiąca, w przypadku, gdy lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele działalności statutowej, której nie mógł przewidzieć przy jej zawieraniu.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
5. Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
6. Najemca korzysta z lokalu niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania z wyznaczonym dodatkowym terminem do zaniechania naruszeń (w przypadku płatności co najmniej miesięcznych) nie zaprzestaje powyższych naruszeń.

**§ 6**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

 **…………………………………… …………………………………**