

Umowa najmu nr

zawarta w Rzeszowie, w dniu, pomiędzy:

Gminą Miasto Rzeszów ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów NIP 8130008613 reprezentowaną przez Danutę Stępień – Dyrektora IV Liceum Ogólnokształcącego w Rzeszowie, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a
(imię i nazwisko/nazwa,)

..... (adres/siedziba/NIP)

.....
(seria i numer dowodu osobistego w przypadku osoby fizycznej lub imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentacji podmiotu)

.....
(telefon, e-mail)

zwanym/ą dalej **Najemcą**,

Wynajmujący i Najemca są łącznie zwani w niniejszej umowie **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy najmu jest lokal pod sklepik oraz maszynę ksero (lokal, pomieszczenia, obiekt) oraz pozostałe pomieszczenia, niezbędne do prawidłowego korzystania z w/w (lokalu, pomieszczenia, obiektu), tj. toalety, zwany dalej **Przedmiot najmu**.
2. Wynajmujący oświadcza, iż IV Liceum Ogólnokształcące w Rzeszowie na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa jest trwałym zarządcą nieruchomości, której część składową stanowi Przedmiot najmu.
3. Przedmiot najmu będzie przez Najemcę wykorzystywany do: **w celu prowadzenia działalności gospodarczej**
4. Wynajmujący informuje Najemcę, że zawarcie niniejszej umowy skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości i obowiązkiem złożenia do organu podatkowego – Prezydenta Miasta Rzeszowa informacji podatkowej.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 01.10.2021 r. do 30.06.2022 r.**
2. Najemca korzystał będzie z przedmiotu umowy w każdy dzień tygodnia nauki szkolnej, w godzinach od 7.30 do 15.30, zwany dalej: **Termin najmu**.

§ 3

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu stawkę czynszu **zł** (słownie: złotych 00/100 zł) **netto** (zaznaczyć właściwy wariant):
~~1) za jedną godzinę zegarową najmu x liczba godzin w miesiącu~~
2) za m² stawka netto w poszczególnych miesiącach x liczba m² - zł x 10 m²
2. Czynsz najmu może ulec zmianie w związku ze zwiększeniem się całkowitych kosztów eksploatacji przedmiotu najmu, w tym celu Wynajmujący doręczy najemcy pisemną ofertę nowej wysokości czynszu w terminie

najpóźniej 60 dni przed dniem, w którym ma obowiązywać nowa wysokość czynszu najmu. Jeśli najemca w terminie 30 dni od otrzymania oferty nie zgodzi się na nią lub na nią nie odpowie, umowa najmu rozwiązuje się z upływem 60 dni od dnia doręczenia najemcy oferty nowej wysokości czynszu."

3. W umowach zawartych na okres powyżej 12 miesięcy dopuszcza się waloryzację stawek czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni zgodnie z komunikatem Prezesa GUS ogłaszanym w Monitorze Polskim. Zmiany w tym zakresie obowiązują od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik został ogłoszony i nie wymagają zmiany Umowy najmu. Stawka jest ustalana w pełnych złotych, stosując zaokrąglenia zgodne z matematycznymi zasadami.
4. Kwotę, o której mowa w ust. 1 powyżej, Najemca płacić będzie Wynajmującemu przelewem na konto **PKO BP SA 07 1020 4391 0000 6102 0144 7309 w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego**. W tytule przelewu należy podać dane Najemcy, numer Umowy najmu oraz numer faktury. Wystawcą faktury jest IV Liceum Ogólnokształcące w Rzeszowie.
5. **Do kwoty, o której mowa w ust. 1 Wynajmujący doliczy podatek od towarów i usług (VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**
6. Nieterminowe uregulowanie należności, o której mowa w ust. 1 spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
7. Datą zapłaty jest data wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego (data uznania rachunku bankowego).

§ 4

1. Najemca jest uprawniony do używania Przedmiotu najmu dla realizacji celu, o którym mowa w § 1 ust. 3 Umowy najmu.
2. Najemca jest uprawniony do korzystania ze wszystkich mediów, podłączonych do Przedmiotu najmu.
3. W ustalonym w § 2 Terminie najmu, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Przedmiot najmu.
4. Najemca może korzystać wyłącznie z tych pomieszczeń i urządzeń, które określone zostały w niniejszej Umowie najmu w § 1 ust. 1.
5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddawać Przedmiotu najmu do używania osobom trzecim.
6. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz Regulaminu wynajmowania i korzystania z obiektów i pomieszczeń, stanowiącym Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr D.021.15.2020 Dyrektora z dnia 18 sierpnia 2020 roku w sprawie wynajmowania i korzystania z obiektów i pomieszczeń w IV Liceum Ogólnokształcącym w Rzeszowie, zwany dalej: **Regulaminem** oraz Zasady funkcjonowania IV Liceum Ogólnokształcącego w Rzeszowie w związku z zagrożeniem epidemiologicznym zakażeniem SARS-CoV-2 i zachorowaniem na COVID-19.
7. Najemca ma obowiązek zapoznania się z wytycznymi MEN,MZ,GIS dla publicznych i niepublicznych szkół i placówek obowiązujących od 1.09.2021r, odnośnie COVID -19 i ich przestrzegania.
8. Personel sklepu musi przestrzegać zasad szczególnej ostrożności w zakresie zabezpieczenia epidemiologicznego:
 - ograniczyć kontakty z pracownikami szkoły oraz z uczniami
 - stosować środki ochrony osobistej

9. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania Rozporządzenie 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. z 2016 r., poz. 1154) oraz wszelkich wytycznych Głównego Inspektoratu Sanitarnego oraz Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Rzeszowie.
10. Najemca jest zobowiązany do dbałości o czystość i estetykę Przedmiotu najmu. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z Wynajmującym, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń co do sposobów eksploatacji Przedmiotu najmu.
11. W dniu przekazania Przedmiotu najmu, Wynajmujący zapozna Najemcę z rozmieszczeniem wynajętych powierzchni, instrukcją alarmową na wypadek pożaru, kierunkiem dróg ewakuacyjnych i usytuowaniem podręcznego sprzętu gaśniczego.

§ 5

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ust. 2, każda ze Stron może wcześniej rozwiązać niniejszą Umowę najmu z 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia w następujących wypadkach:
 - 1.rezygnacji z najmu,
 - 2.bez podania przyczyny w drodze porozumienia stron.Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) najemca używa Przedmiotu najmu sprzecznie z właściwościami, przeznaczeniem, umową lub w sposób powodujący ryzyko zniszczenia lub uszkodzenia –Przedmiotu najmu albo dokonuje w nim zmian naruszających substancję Przedmiotu najmu lub budynku,
 - 2) najemca przekaze Przedmiot najmu osobie trzeciej w podnajem lub do używania bez zgody Wynajmującego,
 - 3) najemca zakłóca obowiązujący w budynku porządek lub działalność prowadzoną w innych pomieszczeniach znajdujących się w budynku,
 - 4) swoim niewłaściwym zachowaniem Najemca czyni korzystanie z innych pomieszczeń w budynku uciążliwym,
 - 5) najemca pomimo dwukrotnego bezskutecznego pisemnego wezwania do zapłaty czynszu nie uregulował tych należności w terminie 14 dni od dnia doręczenia drugiego wezwania.

§ 6

1. Niewykonanie w całości lub w części zobowiązań stron wynikających z niniejszej umowy nie może być wykorzystane wobec drugiej strony do dochodzenia roszczeń.
2. W przypadku zamknięcia szkoły każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym a po jej ponownym otwarciu podpisać ponownie. W takim przypadku umowa realizowana będzie na poziomie wynikającym z aktualnych potrzeb Najemcy a wynagrodzenie

Wynajmującego uzależnione będzie od faktycznego wykonania umowy, tj. ilości dni w miesiącu przez które wynajmowane będą powierzchnie, bez prawa Najemcy do roszczeń z tego tytułu.

3. Wszelkie dostawy towaru oraz naprawy związane ze sprzętem znajdującym się w sklepiu szkolnym odbywać się będą w godzinach przed rozpoczęciem lekcji lub po ich zakończeniu, tak aby osoby z zewnątrz nie miały kontaktu z uczniami i pracownikami szkoły.

§ 7

1. Spory wynikłe z niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia – rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. Podpisanie niniejszej umowy jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu wynajmowania i korzystania z obiektów i pomieszczeń IV Liceum Ogólnokształcącego w Rzeszowie.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca: