

UMOWA NAJMU LOKALU/2012

zawarta w dniu2012 r. pomiędzy:

Zespołem Szkół w Radzynie Chełmińskim ul. Sady 14, działającym na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy w Radzynie Chełmińskim reprezentowanym przez:

Dyrektora Zespołu Szkół Adama Olejnika zwanym dalej Wynajmującym

a

.....,
.....Z

waną dalej Najemcą.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest upoważniony do dysponowania lokalem użytkowym o powierzchni **33,40m²** i ma prawo do oddania go na czas oznaczony do korzystania osobom trzecim, a w szczególności do zawarcia niniejszej umowy.
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, położony jest w budynku Zespołu Szkół przy ul. Sady 14 i wyposażony jest w instalacje: elektryczną, C.O oraz wodno-kanalizacyjną.

§ 2

Wynajmujący oddaje najemcy lokal opisany w §1 w najem z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 01.04.2012r. do dnia 31.03.2015 r.**
2. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości (słownie:złotych brutto) miesięcznie z góry do 15 dnia każdego miesiąca, po wystawieniu i doręczeniu faktury VAT wystawionej przez Gminę Miasto i Gminę w Radzynie Chełmińskim.

2. Czynsz wskazany w ust. 1 obowiązuje od dnia 01.04.2012 r. do 31.03.2015 r. płatny każdego miesiąca.
3. Czynsz zawiera opłaty za media.
4. W celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych wynikających z umowy Najemca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu określonego w ust. 1, która podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej umowy lub wniesie kaucję w formie poręczenia, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej obejmującej okres obowiązywania umowy .
5. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązany jest do płacenia podatku od nieruchomości zgodnie ze stawkami określonymi corocznie w Uchwale Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego.

§ 5

1. Dokonanie przez Najemcę wszelkich niezbędnych nakładów na obiekcie na koszt Najemcy nastąpi wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Dokonanie nakładów, o których mowa w ust. 1, wymaga akceptacji ze strony Wynajmującego w celu określenia czy nakłady po wygaśnięciu umowy przejdą na własność Wynajmującego, a jeżeli tak, to w jakiej części. Wszelkie nakłady poczynione bez zgody wynajmującego nie podlegają rozliczeniu.
3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy nakłady określone w ust. 1, przejdą na własność Wynajmującego, mogą one podlegać odrębnemu rozliczeniu na zasadach uzgodnionych przez
 - a) strony w chwili akceptacji ich dokonywania.
4. Najemca nie rości sobie żadnych roszczeń ze strony Wynajmującego co do wyposażenia lokalu zastanego w dniu podpisania umowy.
5. Po wynajęciu od szkoły w/w pomieszczenia Oferent zobowiązany będzie do prowadzenia sklepiku na następujących zasadach:
 - a) Codzienne otwieranie sklepiku, z wyłączeniem dni wolnych od zajęć szkolnych;
 - b) Utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, zgodnie z wymogami odpowiednich służb;
 - c) Przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologicznych;
 - d) Konsultowanie z dyrektorem szkoły oferowanego asortymentu. **Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów i powinien on obejmować „zdrową żywność” m.in.:**

PRODUKTY ŚNIADANIOWE

Kanapki – w różnych wersjach (zestawach):

- pieczywo (razowe, pszenne, mieszane – chleb, bułki),
- masło lub margaryny kubkowe,
- wędliny chude (o wysokiej jakości), pieczone mięsa, suszone kiełbasy,
- sery podpuszczkowe (żółte), twarogowe (białe), topione,
- ryby np. ryba wędzona, pasta rybna,
- jaja lub pasta jajeczna,
- dodatek warzyw (np. sałata, kapusta pekińska, papryka, pomidor, ogórek).

Produkty mleczne:

- sery i serki,
- desery mleczne,
- jogurty z dodatkiem musli (do jedzenia łyżeczką).

Bułki i bułeczki:

- bez nadzienia,
- z nadzieniem na słono (np. mięsny, pieczarkowy),
- z nadzieniem na słodko (np. serowym, owocowym).

NAPOJE

Naturalne wody mineralne i wody źródlane

Soki:

- owocowe (zawierające tylko naturalnie występujące cukry),
- warzywne (zawierające tylko naturalnie występujący sól),
- owocowo-warzywne.

Napoje mleczne:

- mleko (w małych opakowaniach przeznaczone do bezpośredniego spożycia),
- mleka smakowe,
- jogurty naturalne i owocowe,
- kefiry,
- maślanki naturalne i owocowe,
- inne napoje mleczne.

PRZEKĄSKI

Owoce świeże sezonowe (umyte i przygotowane do bezpośredniego spożycia) np. jabłka, gruszki, śliwki, winogrona, banany, brzoskwinie, morele, nektarynki itp.

Owoce suszone – np. jabłka, banany, morele, śliwki, rodzynki (w małych opakowaniach)

Musy owocowe.

W asortymencie sklepu powinny się również znaleźć artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, linijki.

e) **Nie dopuszcza** się sprzedaży alkoholu, papierosów, napojów energetyzujących, artykułów zawierających środki mające szkodliwy wpływ na zachowanie i skupienie dzieci a także artykułów mających zły wpływ na zdrowie m.in.:

- żywność typu *fast-food* (np. pizze, hod-dogi, zupy instant – błyskawiczne),
- słone przekąski węglowodanowo-tłuszczowe (np. chipsy ziemniaczane, chrupki, słone paluszki, popcorn, prażynki, krakersy),
- słodkie przekąski węglowodanowo-tłuszczowe (np. batony, wafle przekładane słodką masą, ciastka),
- napoje owocowe z dodatkiem cukru, słodzików i barwników (gazowane i niegazowane),
- napoje energetyzujące,
- wody smakowe,
- cukierki i inne słodycze z dodatkiem barwników sztucznych.

§ 6

Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów i bez wyznaczania dodatkowego terminu do zapłaty, jeśli Najemca zalega z zapłatą czynszu za jeden miesiąc.

§ 7

Najemca nie ma prawa oddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

Wszystkie szkody spowodowane przez Najemcę będzie usuwał Najemca na własny koszt.

§ 9

Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....