**Umowa najmu nr …/2022**

# zawarta w dniu ……. pomiędzy Gminą Miejską Hajnówka , ul. Aleksego Zina 1, 17-200 Hajnówka NIP 603-00-06-341 – Szkołą Podstawową nr 4 w Hajnówce, ul. Nowowarszawska 20 reprezentowaną przez: Bożenę Marię Markiewicz – dyrektora szkoły zwanym WYNAJMUJĄCYM

a

**NAJEMCĄ ………….., NIP: …………, REGON: ………….., ……………** została zawarta umowa w przedmiocie wynajmu pomieszczenia na sklepik szkolny.

§ 1

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 4 w Hajnówce udostępnia na rzecz …………. pomieszczenie na zasadach określonych w dalszej części umowy.

§ 2

Najemca będzie użytkować pomieszczenie sklepiku o powierzchni 20 m2 w okresie od **dnia podpisania umowy do 31 sierpnia 2023 r.**

§ 3

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zasad:

1. Prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologicznymi.
2. Wyposażenie sklepiku w niezbędny sprzęt i meble,
3. Konsultowanie z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność” i być zgodny z obowiązującymi przepisami.
4. Najemca nie będzie prowadzić w sklepiku sprzedaży napojów zawierających alkohol, wyrobów tytoniowych, napojów energetyzujących, narkotyków i innych artykułów wywierających niekorzystny wpływ na zdrowie.

§ 4

1.Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości ……………zł ( słownie zł…………) , przy czym :

* + 1. w miesiącu w którym rozpoczynają się ferie zimowe czynsz wynosi 50% podstawowej miesięcznej stawki czynszu,
    2. w czerwcu i grudniu czynsz wynosi 75 % podstawowej miesięcznej stawki czynszu,
    3. w lipcu i sierpniu czynsz wynosi 30 % podstawowej miesięcznej stawki.
    4. w pozostałych miesiącach czynsz wynosi 100 % podstawowej miesięcznej stawki czynszu.

2.W ramach płaconego czynszu Najemcy przysługuje prawo korzystania z energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej oraz możliwość odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania sklepiku szkolnego.

§ 5

Wpłaty należy dokonywać do ostatniego dnia danego miesiąca **na konto PKO S.A. O/Hajnówka 63 1020 1332 0000 1602 0707 0552.** Niedokonywanie wpłat w terminie będzie traktowane jako automatyczne rozwiązanie umowy.

§ 6

Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania.

Zobowiązanie to ciąży na Najemcy bez względu na tryb i sposób rozwiązania umowy lub zakończenia okresu jej obowiązywania.

§ 7

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu ani w całości ani w części w podnajem, ani do bezpłatnego używania podmiotom trzecim oraz wykonywania jakichkolwiek prac zmieniających charakter pomieszczeń.

§ 8

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.

§ 9

Najemca we własnym zakresie i na własny koszt rozwiązuje problem zabezpieczenia ubezpieczenia wszelkich przedmiotów znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu.

§ 10

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
3. zalega z zapłatą czynszu za jeden miesiąc
4. narusza postanowienia zawarte w niniejszej umowie.

§ 11

Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat publiczno – prawnych w związku z prowadzoną działalnością

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

………………………….. …………………………..

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA