

## Umowa najmu – wzór

lokalu użytkowego, zawarta w dniu .....  
w Przemyślu pomiędzy Szkołą Podstawową nr 14 im. Zjednoczonej Europy  
w Przemyślu, ul. Borelowskiego 12,  
reprezentowaną przez .....  
dyrektora szkoły zwaną w dalszej części „wynajmującym”,  
a  
.....  
zwanym w dalszej części „najemcą”.

### § 1.

1. Wynajmujący oddaje a najemca bierze w najem lokal użytkowy o powierzchni ..... z przeznaczeniem na prowadzenie działalności – sklepik szkolny dla uczniów i pracowników szkoły.
2. Umowa obowiązuje od dnia ..... do dnia .....
3. Stan techniczny oraz wyposażenie w lokalu użytkowym będącym przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu (załącznik nr 1).

### § 2.

1. Miesięczna opłata za wynajem pomieszczenia wynosi ..... słownie: .....
2. Czynsz miesięczny uiszcza się do dnia 10 każdego miesiąca za dany miesiąc na konto ..... W razie zwłoki w uiszczeniu należności wynajmujący obciąża najemcę odsetkami ustawowymi.
3. Czynsz wynikający z umów zawartych na okres powyżej 1 roku podlega waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego roku.
4. Obecnie szkoła nie jest płatnikiem VAT więc wysokość czynszu ..... jest kwotą do zapłaty, jednak z chwilą powstania obowiązku naliczania podatku VAT wynajmujący do kwoty czynszu doliczy 23% VAT, co zostanie wprowadzone aneksem do umowy.

### § 3.

W okresie wakacyjnym, tj. w miesiącach lipiec i sierpień wynajmujący odstępuje od pobierania czynszu.

### § 4.

Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności za czynsz i inne opłaty co najmniej za 2 miesiące, wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia po uprzednim pisemnym zawiadomieniu najemcy.

### § 5.



Najemca jest zobowiązany do refundacji szkole podatku od nieruchomości za wynajmowany lokal po przedstawieniu przez szkołę kopii deklaracji. Refundacji podatku od nieruchomości należy dokonać na ww. konto szkoły.

#### § 6.

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z celem wskazanym w § 1.
2. Najemca nie ma prawa bez zgody wynajmującego dokonywać przeróbek lokalu.
3. Koszty adaptacji lokalu dla własnych potrzeb ponosi najemca bez prawa żądania jakichkolwiek odszkodowań od wynajmującego.
4. Najemca ponosi koszty naprawy i remontu wynajmowanego pomieszczenia i urządzeń w przypadku zniszczenia.

#### § 7.

1. Najemca zobowiązuje się oferować w sklepiku szkolnym asortyment niezagrażający zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność”.
2. Całkowity zakup sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.

#### § 8.

Sposób eksploatacji lokalu przez najemcę nie może naruszać przepisów bhp, przepisów p.poż. i sanitarnych, a także nie powinien zakłócać pracy szkoły.

#### § 9.

Najemca nie ma prawa przekazywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody wynajmującego.

#### § 10.

Z chwilą rozwiązania umowy najmu najemca zobowiązany jest przekazać lokal odnowiony i doprowadzony do stanu w jakim był wynajęty. Jeśli najemca nie wykona powyższego, wynajmujący będzie miał prawo żądać od najemcy zwrotu poniesionych kosztów na doprowadzenie lokalu do stanu pierwotnego.

#### § 11.

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 12.

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla najemcy i dwa egzemplarze dla wynajmującego.