

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR

zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław w imieniu i na rzecz, której działa: mgr Adam Franiuk – Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 33, ul. Kolisty 17 54-151 Wrocław na podstawie pełnomocnictwa nr 132/IV/Jo/18 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.08.2018 r. zwaną dalej "Zamawiającym"

a:

..... NIP:..... REGON:, zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy, Wynajmujący wynajmuje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy składający się z zaplecza kuchennego (wydawalnia i zmywalnia) o łącznej pow. **45,00 m²** przy ul. Kolistej 17, bez wyposażenia.
2. Przejęcie Lokalu, zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo – odbiorczego. Najemca podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął Lokal w stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. Najemca oświadcza, że Lokal, będzie wykorzystywany wyłącznie w celu prowadzenia działalności, polegającej na wydawaniu obiadów w miejscu najmu na rzecz uczniów pobierających naukę w Szkole Podstawowej nr 33
4. Pomieszczenia udostępniane przez Wynajmującego **wymagają remontu i wyposażenia w sprzęt kuchenny niezbędny do prawidłowego prowadzenia działalności**, o której mowa w ust. 3.
5. Najemca na swój koszt przeprowadzi remont tych pomieszczeń i doposaży lokal w niezbędne wyposażenie kuchenne i zastawę stołową według ustaleń w **§ 2 ust. 2 umowy usługi**.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalu zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3, a w szczególności nie może:
 - 1) zmieniać profilu działalności w odniesieniu do Lokalu,
 - 2) podnajmować, poddzierżawić lub oddawać Lokal – w bezpłatne używanie osobom trzecim,
 - 3) dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalu, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu i standardów.
2. Wynajmujący zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.
3. Wynajmujący nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu produktów tytoniowych.
4. Eksploatacja lokalu będzie miała miejsce w dni robocze, w przedziale czasowym od godz. 09:00 do godz. 15:00 (z wyłączeniem wakacji – 2 m-ce).
5. Najemca organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami wykonującymi usługę na rzecz Wynajmującego. Wynajmujący nie udostępni Najemcy żadnego środka łączności.

§ 3

1. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Lokalu, konserwacja oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają Najemcę.
2. Usterki w funkcjonowaniu wynajętego Lokalu lub jego wyposażenia, Najemca, zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.
3. Jeżeli w trakcie trwania najmu, Lokal będzie wymagał napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go o tym fakcie niezwłocznie powiadomić na piśmie.
4. Najemca musi utrzymywać w czystości na własny koszt wynajmowane pomieszczenia oraz stołówkę o pow. 204 m².

§ 4

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal w stanie nie pogorszonym – na podstawie protokołu o którym mowa w § 1 ust. 2. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.
2. Lokal przed zwróceniem, powinien zostać odświeżony - poprzez pomalowanie wszystkich ścian i sufitu.
3. Jeżeli po zakończeniu najmu, lokal będzie zawierał wady wykraczające ponad normalne zużycie, określone w ust. 1, Najemca będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu, Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Najemcy.
4. Przepis ust. 3 nie ma zastosowania jeżeli Lokal uległ zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

§ 5

1. Z tytułu najmu (użyczenia) Najemca nie będzie płacił Wynajmującemu czynszu.

§ 6

1. Najemca będzie wносił opłaty z dołu, do 20 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego nr **29 1020 5226 0000 6302 0584 6375**, wg liczników i podliczników za:
 - a. za wodę i ścieki – na podstawie faktury VAT wystawionej Najemcy przez Wynajmującego co miesiąc, w oparciu o dokonanie odczytu stanu urządzenia pomiarowego (wodomierz),
 - b. za energię elektryczną – na podstawie faktury VAT wystawionej Najemcy przez Wynajmującego co miesiąc w oparciu o odczyt podlicznika energii elektrycznej,
 - c. Za gaz – na podstawie faktury VAT wystawionej Najemcy przez Wynajmującego co miesiąc w oparciu o odczyt z gazomierza.
2. Zapłata opłat, o których mowa w ust. 1, następować będzie przelewem z dołu, z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
3. Ponadto Najemca zobowiązuje się na swój koszt do:
 - a. przeglądu i pomiaru urządzeń elektrycznych- jeden raz w roku,
 - b. przeprowadzenia w Lokalu dezynsekcji i deratyzacji - dwa razy w roku,
 - c. zawarcia umowy na wywóz śmieci z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,

§ 7

1. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w §6, Wynajmującemu przysługują za czas opóźnienia odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
2. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takim przypadku Wynajmujący zawiadomi o tym fakcie Najemcę na piśmie i wyznaczy mu dodatkowy termin na zapłatę zaległego czynszu.

§ 8

1. Na Najemcy ciąży obowiązek dokonania wszelkich uzgodnień i uzyskania wszelkich zezwoleń związanych z profilem prowadzonej działalności gospodarczej – od urzędów nadzoru państwowego takich jak SANEPID, PIH, PIP.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt - w ramach działalności, prowadzonej w wynajmowanym lokalu.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie lokalu a stanowiące własność Wynajmującego.
4. W przypadku gdy Najemca wyposaży Lokal we własne mienie jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. W przypadku zaistnienia takowych zjawisk Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 9

1. Umowę zawiera się na czas określony tzn. od dnia 02.09.2019r. do dnia 30.06.2021r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. W przypadku rozwiązania umowy na usługi żywienia dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 33, umowa najmu ulega rozwiązaniu w tym samym terminie.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wynajmującego a jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: