**UMOWA NAJMU ZS1.S.022 ………… 2023**

Zawarta w dniu ………………………………….. r. pomiędzy Powiatem Opatowskim ul. Henryka Sienkiewicza 17 , 27-500 Opatów NIP: 863-168-47-10 reprezentowanym na podstawie upoważnienia udzielonego uchwałą nr 30.78.2015 z dnia 5 października 2015 r. przez: Magdalenę Gdowską - Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 w Opatowie trwałego zarządcę nieruchomości zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

…………………………………………………………………………………………..…………………………………………………………………………………………..zwaną w dalszym ciągu umowy „Najemcą”

§ 1

1. „Wynajmujący” jako zarządca budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Opatowie przy ul. Słowackiego 56 działając na podstawie art.43 ust. 1 pkt. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz Kodeksu Cywilnego oddaje w najem Najemcy pomieszczenia położone na piętrze budynku dydaktycznego w części „B” oznaczone numerami 69 i 70 o łącznej powierzchni 15,10 m2.
2. Pomieszczenia opisane w §1 ust.1 są przeznaczone na sklepik szkolny.

§ 2

1. Umowa najmu zawarta jest na czas określony od dnia 1 września 2023r. do dnia 30 czerwca 2024 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia jednego miesiąca.
3. Najemca zobowiązany jest do użytkowania lokalu zgodnie z celem określonym w § 1 pkt.2.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu czynszu miesięcznego

 w wysokości ……………………………………………………………. netto

 powiększonego o należny podatek VAT w stawce obowiązującej w chwili

 wystawienia faktury.

 Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany wysokości czynszu w razie

 wystąpienia istotnych okoliczności powodujących powstanie dodatkowych

 kosztów.

 Ustalony czynsz za miesiąc w kwocie …………………….. zł netto + VAT

 zostanie

 pomniejszony z tytułu ferii zimowych i letnich oraz innych

 nieprzewidzianych okresów zawieszenia działalności (np. związku

 z pandemią Covid -19 proporcjonalnie do ilości dni nie krótszych niż 14 dni ).

1. Czynsz najmu płatny będzie na konto ZS Nr 1 w Opatowie Nr **80 8493 0004**

 **0120 0353 4558 0016.**

1. Czynsz płatny będzie w terminie do 25 dnia każdego miesiąca za

 miesiąc bieżący.

1. Płatności dokonywane będą bez wezwania Wynajmującego na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur.
2. Za opóźnienie w płatności od Najemcy będą pobierane odsetki ustawowe naliczane od sum należnych wyrażonych w PLN na podstawie wystawionych not. Odsetki te będą pobierane od wszystkich kwot nie zapłaconych w terminie. Wpłaty dokonywane przez Najemcę w pierwszej kolejności będą zaliczane na związane z długiem należności uboczne (odsetki) oraz na zalegające świadczenia główne.
3. Najemca niezależnie od obowiązku uiszczania czynszu, będzie ponosił koszty za:
	1. za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków zgodnie ze stanem zatrudnienia i obowiązującymi normami zużycia wody;
	2. za zużytą energię elektryczną wg zużycia określonego na podstawie wskazań podlicznika;
	3. opłatę dystrybucyjną za energię elektryczną wg wyliczonego zużycia.
4. Wymienione opłaty Najemca zobowiązany jest regulować Wynajmującemu
w wysokości wynikającej z iloczynu rzeczywistej wielkości zużycia oraz
	1. w przypadku zużytej wody i odprowadzonych ścieków, cen jednostkowych obowiązujących Wynajmującego w fakturach,
	2. w przypadku energii elektrycznej, cen jednostkowych obowiązujących
	w fakturach lub obowiązujących Wynajmującego umowach,
	3. w przypadku dystrybucji energii elektrycznej wartość netto faktury pierwotnej za dystrybucję : zużycie (kWh) = wartość netto za jednostkę zużycia

 faktyczna ilość zużycia x wartość netto za jednostkę zużycia =

 wartość netto refaktury x stawka VAT obowiązującej w chwili

 wystawienia faktury

§ 4

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny pomieszczenia opisanego w §1 ust.1.
2. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek straty, szkody lub zniszczenia wyposażenia lub rzeczy będących własnością Najemcy lub dostarczonych do przedmiotu najmu przez jakąkolwiek osobę trzecią
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz przepisów dotyczących żywienia młodzieży. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów ppoż.
5. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów wymienionych w § 4 pkt. 4 Wynajmujący może rozwiązać umowę trybie natychmiastowym
6. W terminie 7 dni po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, odpowiadającym stanowi jak w momencie przyjęcia przez Najemcę do użytkowania.
7. Przy zwrocie przedmiotu najmu Wynajmującemu, strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy oraz ustalą zakres napraw ew. szkód przekraczających normalne zużycie przedmiotu najmu. Koszty tych napraw obciążą Najemcę. W przypadku nie przystąpienia Najemcy do sporządzania protokołu zdawczo -odbiorczego, ustalenie stanu przedmiotu najmu dokonane zostanie przez Wynajmującego jednostronnie.

§ 5

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy winny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności. Na wypadek sporu mogącego wynikać z tej umowy, strony poddają się orzecznictwu sądu właściwego ze względu na siedzibę Najemcy.

§ 6

We wszystkich kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący: Najemca: