

WZÓR

SP28.410.3.2020

UMOWA NAJMU nr/2018

zawarta w Wodzisławiu Śląskim dnia2018 r

pomiędzy **Miastem Wodzisławiem Śląskim z siedzibą przy ul. Bogumińskiej 4, NIP: 6471277603** reprezentowanym przez Leszka Wróbla zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a zwanym dalej „Najemcą” reprezentowanym przez zam.....

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że budynek położony w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Mieszka 10 oddany został mu w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń kuchennych wraz z wyposażeniem (zał. Nr 1) o pow. na cele związane z dożywianiem uczniów i pracowników szkoły.
3. Umowę zawiera się na okres od do r.
4. Strony ustalają cenę jednostkową dwudaniowego obiadu dla jednego ucznia w wys..... zł na okres trwania umowy.
5. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 poz. 716 ze zm.) Najemca jest zobowiązany do uiszczania opłaty podatku od wynajmowanych pomieszczeń.

§ 2

1. Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się do użytku.
2. Najemca potwierdza odbiór przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają następujące opłaty z tytułu najmu:
 - a) czynsz najmu pomieszczeń + media (woda, zużycie i dystrybucja energii elektrycznej), ogrzewanie CO) w wys. + 23% vat miesięcznie.
na podstawie faktury płatnej przelewem na konto Szkoły w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury.
4. W przypadku nie uregulowania należności z tytułu opłat w terminie wskazanym na fakturach zostaną naliczone ustawowe odsetki za zwłokę.
5. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP.....
6. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP.....**

§ 3

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w najmowanych pomieszczeniach. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń lub wyposażenia o których mowa wyżej Najemca obowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymania należytej czystości najmowanych pomieszczeń.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów napraw zgodnie z dokumentacją uszkodzenia w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
5. Dzierżawione pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania zmian w ich konstrukcji. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnego aneksu do umowy.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonywania koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba w czasie trwania niniejszej umowy.

§ 5

1. Z ważnych powodów stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę niezgodnie z umową lub zwłokę w zapłacie miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

.....
(Wynajmujący)

.....
(Najemca)

*- niepotrzebne skreślić

** - wybrać odpowiednie w przypadku bycia podatnikiem VAT