

UMOWA NAJMU nr

zawarta w dniu r. w Poznaniu pomiędzy:

Miasto Poznań – Szkoła Podstawowa nr 46

im. Marii Dąbrowskiej

61-044 Poznań

ul. Inowrocławska 19

tel. 061 876 85 20

NIP 209-00-01-440

reprezentowaną przez Tadeusza Badowskiego – Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 46 im. Marii Dąbrowskiej
zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**,

Panią / Panem / Firmą **prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą**

.....

.....

.....

NIP

REGON

e-mail:

tel.

zwanym dalej **NAJEMCĄ**

o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot najmu

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **najem lokalu użytkowego – kuchennego wraz z zapleczem znajdujących się na terenie Szkoły Podstawowej nr 46 im. Marii Dąbrowskiej przy ul. Inowrocławskiej 19 w Poznaniu** o łącznej powierzchni 54 m² stanowiącej własność Miasta Poznania.
2. Najemca oświadcza, że jest upoważniony do zawarcia umowy najmu nieruchomości w imieniu i na rzecz Miasta Poznań.
3. Najemca wykorzystywał będzie wynajmowane pomieszczenie w celu przygotowania i wydawania posiłków dla dzieci i pracowników szkoły oraz innych osób zainteresowanych żywieniem w szkole.
4. Wydawanie i przygotowanie posiłków obejmuje śniadanie, zestaw obiadowy (zupa i drugie danie), deser, napój, posiłki finansowane ze środków MOPR w Poznaniu.
5. Wydawanie posiłków dla osób z zewnątrz odbywać się będzie w odpowiednio ustalonych godzinach.
6. Zmiana przez Najemcę sposobu wykorzystywania wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Samowolna zmiana sposobu najmu skutkuje natychmiastowym zerwaniem umowy.
8. Wyposażenie kuchni przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot opisany w ust. 1 w najem, w zamian za co Najemca zobowiązuje się płacić określony w § 6 czynsz i opłaty wymienione w § 7 ust. 1.
10. Najemca zobowiązany jest do sprzątnięcia kuchni i stołówek.
11. Strony umowy uzgadniają, że opłaty za posiłki będzie pobierał Najemca.

§ 2

Zmiany w przedmiocie najmu

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu wynajmu ani w całości ani w części w podnajem, ani do bezpłatnego używania, podmiotom lub osobom trzecim.
2. Najemca może dokonywać zmian w przedmiocie najmu wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną na piśmie.

§ 3

Zwrot przedmiotu najmu

1. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu, najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania niniejszej umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania.
2. O ile najemca nie zwróci lokalu będącego przedmiotem najmu w terminie określonym w ust.1, Wynajmujący może sam dokonać otwarcia lokalu i opróżnienia go ze znajdujących się w nim rzeczy na koszt Najemcy. W takim przypadku Najemca ponosi również koszty składowania tych rzeczy.

§ 4

Inne postanowienia związane z przedmiotem najmu

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt rozwiązuje problem zabezpieczenia najmowanych pomieszczeń przed włamaniem do nich oraz problem zabezpieczenia i ubezpieczenia wszelkich przedmiotów znajdujących się w tych pomieszczeniach. Najemca ubezpieczy przedmiot najmu od odpowiedzialności cywilnej. Najemca poniesie ewentualne skutki wynikłe z nie wywiązania się z powyższego zobowiązania.
2. Najemca na swój własny koszt będzie dbał i naprawiał wyposażenie lokalu przekazanego przez Wynajmującego oraz uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia wymagane przepisami prawa pozwalające prowadzić usługę wydawania posiłków.
3. Jadłospis dań przygotowywanych przez najemcę musi uzyskać akceptację Wynajmującego.
4. Najemca może zainstalować na posesji określonej w § 1, za dodatkową opłatą urządzenia reklamowe po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego, a także korzystać w celach reklamowych z witryny internetowej placówki po uzgodnieniu warunków z Wynajmującym.
5. Najemca zobowiązany jest dbać o porządek i utrzymywać w ciągłej czystości oraz sprzątać przedmiot najmu na swój własny koszt.
6. Po zakończeniu stosunku dzierżawy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu, pomieszczenia i urządzenia w stanie w jakim je otrzymał, przy uwzględnieniu ewentualnych zmian dokonanych za zgodą Wynajmującego.
7. Najemca będzie prowadził w najmowanych pomieszczeniach punkt gastronomiczny w godzinach ustalonych z Wynajmującemu.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.09.2024 r. do 31.08.2025 r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Strony mogą wypowiedzieć umowę w przypadkach i na zasadach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego, a także w razie naruszenia przez drugą stronę postanowień umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z mocą natychmiastową.
4. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez jeden pełny okres rozliczeniowy Wynajmującemu wyznaczy mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty wszelkich zaległych należności wynikających z umowy. W razie nie dokonania przez Najemcę zapłaty w wyznaczonym terminie w/w należności, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z dniem upływu terminu, o którym mowa wyżej, w formie pisemnej.

§ 6

Czynsz najmu

1. **Miesięczny czynsz najmu strony ustalają w wysokościzł netto + VAT oraz media.**
2. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
3. Inne opłaty wynikające z najmu nieruchomości oraz wszelkie koszty związane z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy, w tym opłaty za wodę, energię elektryczną, za zużycie gazu, opłaty ogrzewania itp. obciążają Najemcę.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury bez podpisu odbiorcy.

§ 7

Inne opłaty ponoszone przez Najemcę

1. Niezależnie od czynszu najemca opłaca na rzecz Wynajmującego opłaty za:
media : woda, energia, gaz wg stanu licznika i obowiązujących stawek .
2. **Jednomiesięczne opóźnienie zapłaty którejkolwiek z należności wymienionych w § 7 ust. 1. lit. a) - c) przez Najemcę upoważnia Wynajmującego do traktowania umowy niniejszej jako rozwiązanej.**

§ 8.
Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy spokojne posiadanie przedmiotu najmu na czas trwania umowy.

§ 9.
Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest:

- a) używać nieruchomości dla celu określonego w § 1 ust. 3 umowy, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,
- b) przestrzegać w toku używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego, w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych i ochrony środowiska oraz przepisów dotyczących bezpieczeństwa i p. poż.,
- c) ponosić na własny koszt wszelkie świadczenia i ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem nieruchomości, jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z użytkowaniem nieruchomości,
- d) do ponoszenia wszelkich opłat i podatków związanych z najmowaną nieruchomością, a w szczególności podatku od nieruchomości,
- e) utrzymywać nieruchomość w porządku i czystości, współpracując w tym zakresie z Wynajmującym,
- f) na bieżąco wywozić śmieci oraz nieczystości z najmowanej nieruchomości,**
- g) przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonej przez upoważnione instytucje oraz Wynajmującego,
- h) po ustaniu stosunku najmu przywrócić przedmiot najmu do stanu poprzedniego,**
- i) nakłady poniesione przez Najemcę przechodzą na rzecz Wynajmującego bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości po okresie, na który Umowa została zawarta lub po jej rozwiązaniu,
- j) nie prowadzenia na terenie przedmiotu najmu sprzedaży i wydawani wyrobów tytoniowych i alkoholowych oraz działalności innej niż określonej w § 1 ust.1 i 3,
- k) przestrzegać na najmowanej powierzchni zakazu palenia tytoniu,
- l) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy natychmiast wydać nieruchomość Wynajmującemu.

§ 10
Postanowienia dodatkowe

- 1. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania w użytkowanych pomieszczeniach remontów bieżących i konserwacyjnych na koszt własny oraz zachować porządek i czystość.
- 2. Jeżeli w czasie trwania najmu wyniknie potrzeba napraw obciążających Wynajmującego, Najemca powinien o tym bezzwłocznie zawiadomić Wynajmującego, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.
- 3. W przypadku nie wywiązywania się Najemcy, z któregokolwiek obowiązku wynikającego z treści niniejszej umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 20% wartości określonej w § 6 ust. 1 (brutto).**
- 4. W przypadku dwukrotnego nie wywiązywania się Najemcy, z któregokolwiek obowiązku wynikającego z treści niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.**

§ 11
Postanowienia końcowe

- 1. Niniejsza umowa może być zmieniona pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnej.
- 2. W sprawach nie unormowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
- 3. Strony ustalają, że właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikłych ze stosunku prawnego objętego niniejszą umową jest właściwy sąd w Poznaniu dla siedziby Wynajmującego.
- 4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA