**Umowa najmu nr ……………../2024**

Zawarta dnia………………………………..w Rawiczu pomiędzy:

**Powiat Rawicki** ul. Rynek 17, 63-900 Rawicz NIP 699-19-32-379, **Zespół Szkół Zawodowych** **im. Stefana Bobrowskiego w Rawiczu** , ul. Gen. Hallera 12, 63-900 Rawicz,

reprezentowany przez Panią Darię Jagłę – dyrektora,

przy kontrasygnacie Pani Katarzyny Fiebich – Głównego księgowego Powiatowego Centrum Usług Wspólnych w Rawiczu,

zwanym dalej: **„Wynajmującym”**

oraz

…………………..

zwanym dalej: **„Najemcą”**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu położonego przy ulicy Gen. Hallera 12 na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym lokalem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie o powierzchni 12,88 m2 położone w budynku Zespołu SzkółZawodowych w Rawiczu.

2.Najemca będzie wykorzystywał w/w lokal na prowadzenie sklepiku szkolnego.

3.Najemcę będzie obowiązywał zakaz sprzedawania artykułów zagrażających zdrowiu lub życiu uczniów, **wg Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dn. 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty (Dz. U. z 2016 r. poz. 1154) oraz wymagania, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.**

4.Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

5.Najemca zobowiązany jest do wydania i opuszczenia przedmiotu najmu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.

6.Nie wydanie i nie opróżnienie lokalu w terminie określonym w pkt. 5uprawnia Wynajmującego do naliczenia opłat miesięcznych za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego w wysokości podwójnej stawki czynszu wynikającego z umowy od następnego dnia po dacie rozwiązania umowy najmu.

**§3**

1. Czynsz za ~~wy~~najembędzie płatny miesięcznie z góry, przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku, w miesiącach od września do czerwca każdego roku szkolnego.
2. Kwota za czynsz miesięcznie netto obowiązująca w całym okresie najmu z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych lipiec i sierpień oraz ferii zimowych – kiedy to czynsz jest płatny proporcjonalnie do pozostałego okresu trwania zajęć szkolnych w danym/ch miesiącu/ach, wynosi ……………..zł netto + 23%VAT , tj.……………….zł

Wraz z czynszem Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego co miesiąc, następujących ryczałtowych opłat za ogrzewanie oraz wodę w wysokości:

a) ogrzewanie: 60,64 zł + obowiązujący VAT

b) ciepła woda: 1,84 + obowiązujący VAT

c) zimna woda: 0,74 + obowiązujący VAT

oraz opłaty za energię elektryczną, według wskazań podliczników i na podstawie faktur od dostawców ww. mediów.

1. Czynsz plus opłaty określone w punkcie 2. niniejszego paragrafu są pełną opłatą z tytułu korzystania przez Najemcę z powierzchni określonej w umowie i zawiera w sobie wszystkie koszty związane z tą powierzchnią, w tym koszty mediów (wody, ogrzewania i energii elektrycznej).
2. Czynsz za najem będzie ulegać corocznej waloryzacji zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.
3. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za magazynowane przez Najemcę w przedmiocie najmu materiały oraz sprzęt.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałew majątku najemcy w wyniku pożaru, kradzieży, włamania, zalania itp., ponad ubezpieczenie, do którego jest zobowiązany, tj. ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych.
3. Ubezpieczenie Wynajmującego nie obejmuje ruchomości i wyposażenia przedmiotu najmu, które winien ubezpieczyć Najemca.
4. Bez pisemnego zezwolenia Najemca nie może odstępować w całości lub w części praw wynikających z niniejszej umowy, ani też podnajmować ani użyczać przedmiotu najmu w całości lub części osobom i podmiotom trzecim.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest na własny koszt utrzymywać wynajmowane pomieszczenie w należytym stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wszelkie zmiany, przebudowa, adaptacje czy ulepszenia, wykonywane przez Najemcę wymagająuprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku wokół wynajmowanego pomieszczenia oraz do przestrzegania przepisów przeciw pożarowych i BHP.

§ 6

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Okres wypowiedzenia może być skrócony za porozumieniem stron.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
4. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

Ewentualne spory dotyczące niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby

Wynajmującego.

**§10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA