Załącznik nr 2

Zwoleń, dnia ……………………………. r.

UMOWA NAJMU NR 2/2021

zawarta w dniu …………………. 2021 roku pomiędzy:

1. Powiatem Zwoleńskim z siedzibą ul. Władysława Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń, NIP: 811 176 61 00, w imieniu której działa:

Liceum Ogólnokształcącego im. J. Kochanowskiego w Zwoleniu, z siedzibą: ul. Żeromskiego 34 26-700 Zwoleń

reprezentowanym przez

Bożena Baryła – Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego im. J. Kochanowskiego w Zwoleniu

przy kontrasygnacie

Anna Skrzypek – główny księgowy

zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

1. …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**

a łącznie z wynajmującym **– „**STRONAMI”.

§ 1

Przedmiotem umowy jest 4m2 powierzchni użytkowej będącej częścią budynku Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Kochanowskiego w Zwoleniu, ul. Żeromskiego 34, 26-700 Zwoleń;

Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od **…………………. 2021** roku do **30 czerwca 2024** roku.

§ 3

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy:
3. Najemca odda powierzchnię w najem bez zgody Wynajmującego;
4. Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności;
5. Najemca naruszy inne istotne warunki umowy.
6. Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7 dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
7. Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

1. Kwota miesięcznego czynszu w wysokości ……. zł netto za 4 m2 + obowiązująca stawka VAT,

płatna na rachunek bankowy o numerze 07 9157 0002 0000 0098 8568 0001 w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.

1. Najemca oświadcza, że posiada numer NIP: …………………….
2. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji: ………………………………………………………………………………………………;
3. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
4. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W miesiącu lipcu i sierpniu wysokość czynszu wynosi 10% zawartej w umowie kwoty.
6. W przypadku zamknięcia Szkoły ze względów epidemicznych odstępuje się od pobierania opłat.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany ceny najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w §3.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 6

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:
3. Podpisanie aneksu określającego jako stronę umowy dotychczasowego najemcę oraz jego współmałżonka lub wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej oraz wspólnika, który przystąpił do spółki cywilnej.
4. Podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgoda wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,
5. Cesje praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na nabywcę nakładów poniesionych ma nieruchomości.
6. Warunkiem udzielenia zgody na zmianę strony umowy jest brak zadłużenia wobec wynajmującego.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnię zgodnie z przeznaczeniem.
2. Po zakończeniu umowy najemca zobowiązuje się oddać wynajmowaną powierzchnię.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA: