

**UMOWA NR ...../2025  
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu .....roku w Dębicy pomiędzy:

Gminą Miasto Dębica, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica, NIP 8722230742 - Publiczną Szkołą Podstawową nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi im. 5 Pułku Strzelców Konnych Armii Krajowej w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14, reprezentowaną przez:

Panią mgr Alicję Prus - Dyrektor,  
zwaną w treści umowy **Wynajmującym**,

a

.....  
.....

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do władania nieruchomością gruntową zabudowaną trzykondygnacyjnym budynkiem szkoły położoną w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14, działka nr 1104/15, dla której Sąd Rejonowy w Dębicy prowadzi księgę wieczystą numer KW RZ1D/00046516/1.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy o powierzchni **21 m<sup>2</sup>** znajdujący się na I piętrze w budynku umiejscowionym na nieruchomości określonej w § 1 umowy, a Najemca pomieszczenia te przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na **sklepik szkolny**.
3. Stan techniczny oraz wyposażenie określone w lokalu użytkowym będącym przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 3.

1. Strony zawierają Umowę na czas oznaczony, tj. od dnia **01 września 2025 roku do dnia 30 czerwca 2028 roku**.
2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) prowadzenia sprzedaży środków spożywczych innych niż objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa,
  - b) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
  - c) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
  - d) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;

3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

#### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie ..... PLN brutto (tj. .... zł. netto wraz z podatkiem VAT w wysokości ..... zł) w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na niżej podane konto Wynajmującego:  
Bank PKO S.A. O/Dębica Nr: 97 1240 4807 1111 0010 3720 9491
2. Czynsz za miesiące wakacyjne tj. lipiec i sierpień wynosi **100 PLN** brutto (tj. 81,30zł netto wraz z podatkiem VAT w wysokości 18,70zł) w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego: 97 1240 4807 1111 0010 3720 9491
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż 1 raz w roku, w szczególności wobec zwiększenia wartości rynkowej przedmiotu najmu.
5. Czynsz ma charakter ryczałtowy i obejmuje prawo do korzystania przez Najemcę z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, sanitariatów.

#### § 5.

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić sprzedaż wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa.
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 2 umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przestrzegając przepisów bhp i ppoż. a także w sposób niezakłócający działalności szkoły.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
4. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
5. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczenia, innych przeróbek i adaptacji.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych na placu szkolnym.

#### § 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym poziomie w budynku, oraz dostawę do najmowanego pomieszczenia energii elektrycznej.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3 – dniowym uprzedzeniem.

§ 7.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie.

§ 8.

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo i miejscowo Sądowi Powszechnemu.

§ 11.

Umowa zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Miejskiego Zarządu Oświaty w Dębicy.

***Wynajmujący:***

***Najemca:***