

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... pomiędzy  
Gminą Chełmiec zwaną dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez Dyrektora Zespołu  
Szkół w Piątkowej  
mgr Sławomira Stanka,

a

.....  
zwanymi dalej **Najemcą**,

### § 1

1. **Wynajmujący** wynajmuje **Najemcy** pomieszczenia punktu żywienia wraz z zapleczem kuchennym o łącznej powierzchni 190 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku Zespołu Szkół w Piątkowej 1, 33-300 Nowy Sącz - z przeznaczeniem na prowadzenie żywienia zbiorowego.
2. **Najemca** oświadcza, że przedmiot umowy najmu opisany w pkt. 1 jest mu znany i spełnia warunki i oczekiwania **Najemcy**.
3. Wraz z pomieszczeniami oddane zostaną przedmioty będące na wyposażeniu lokalu.
4. Wydanie i zdanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony umowy i opisującego stan użytkowy lokalu wraz z wyposażeniem.

### § 2

Umowa zostaje zawarta na czas od ..... do 31.12.2011r.

### § 3

1. **Najemca** pomieszczeń opisanych w § 1 zobowiązuje się do opłaty z tytułu najmu kwoty w wysokości .....zł **miesięcznie brutto** (słownie: .....)

w terminie do **10 - tego** każdego następnego miesiąca do kasy Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy Bank Spółdzielczy w Nowym Sączu Nr rachunku 68 8811 0006 0000 0013 5500 0016.

2. Za datę zapłaty uznaje się datę wpływu środków na konto.
3. **Wynajmujący** ma prawo podnieść czynsz po uprzednim pisemnym zawiadomieniu **Najemcy** na **30 dni** przed terminem wprowadzenia podwyżki.  
Podwyżka czynszu może być zwiększona proporcjonalnie do zaistniałych podwyżek kosztów eksploatacyjnych.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności wynikających z zawartej umowy **Najemca** będzie zobowiązany do uiszczenia odsetek karnych za zwłokę.

#### § 4

**Najemca** zobowiązuje się do pokrycia kosztów: ogrzewania w okresie grzewczym w wysokości proporcjonalnej do zajmowanej powierzchni po przedłożeniu przez wynajmującego dokumentów poświadczających poniesienie wydatków oraz energii elektrycznej na podstawie wskazań licznika.

#### § 5

**Najemca** zobowiązany jest używać lokal z należytą starannością.

#### § 6

**Najemca** odpowiada za pogorszenie stanu wynajmowanych pomieszczeń będące wynikiem normalnej eksploatacji zgodnie z § 1 i jest zobowiązany do pokrycia ewentualnych kosztów szkód zaistniałych z jego winy.

#### § 7

**Najemca** zobowiązuje się użytkować wynajęte pomieszczenia zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zobowiązuje się nie oddawać jej do używania osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego**.

## § 8

Po zakończeniu umowy najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy wniesionych. **Najemca** nie odpowiada za pogorszenie stanu pomieszczeń będące wynikiem zużycia technicznego ani za uszkodzenia nie pochodzące z jego winy.

## § 9

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za porozumieniem stron – co do terminu i warunków jej rozwiązania w każdym czasie.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli **Najemca** będzie zalegał z zapłatą czynszu najmu za 3 /trzy/ pełne okresy płatności lub dopuszczał się naruszenia istotnych postanowień umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych powyżej **Najemca** jest zobowiązany rozliczyć się z **Wynajmującym** i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.
3. **Wynajmujący** może wypowiedzieć **Najemcy** bez zachowania terminów wypowiedzenia umowę również wtedy gdy **Najemca** przez swoje niewłaściwe zachowania czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
4. **Wynajmujący** może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że **Najemca** używa przedmiotów niezgodnie z przeznaczeniem lub też je dewastuje.
5. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
6. W każdym przypadku wypowiedzenie umowy najmu powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i doręczone drugiej stronie osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
7. Rozwiązanie umowy następuje z upływem okresu, na który została zawarta, a jej przedłużenie na następne roczne okresy wymaga pisemnego porozumienia **Wynajmującego i Najemcy**.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron i 1 egzemplarz otrzymuje Zespół Obsługi Ekonomiczno Administracyjnej Szkół oraz 1 egzemplarz dla Dyrektora Zespołu Szkół w Piątkowej.

§ 11

Zmiany i uzupełnienie niniejszej umowy dokonywane będą pod rygorem nieważności w postaci pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Podpis Wynajmującego:

Podpis biorącego

w najem:

.....

.....