

UMOWA NAJMU Nr /2024

zawarta dnia 2024 r. w Łukowie

pomiędzy:.....
reprezentowanym przez:.....
zwanym dalej **Wynajmującym**
a
.....
zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Na podstawie Regulaminu udzielenia zamówień publicznych obowiązującego w Szkole Policealnej – Medycznym Studium Zawodowym im. Janusza Korczaka w Łukowie i przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego na wynajem powierzchni 2 m² w budynku szkoły z przeznaczeniem pod dwa automaty vendingowe.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas określony tj. **od 01 września 2024 r. do 30 czerwca 2027 r.**

§ 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem miejsce pod dwa automaty vendingowe, za które opłata miesięczna stała od dnia 01.09.2024r. wynosić będzie netto.....zł plus obowiązująca stawka podatku VAT.
2. Czynsz najmu zawiera skalkulowane ryczałtowo opłaty za media (woda, energia elektryczna) zużywane w ramach wynajmowanej powierzchni.
3. Najemca zobowiązuje się uregulować należność czynszu miesięcznego w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury na konto szkoły:
PKO Bank Polski : 71 1020 3147 0000 8802 0131 7874,

§ 4

1. Najemca opłaca czynsz w ustalonym terminie, w przypadku zwłoki jest obowiązany do zapłaty ustawowych odsetek.
2. Za okres przerw w zajęciach dydaktycznych Wynajmujący obniża kwotę miesięczną do zapłaty, proporcjonalnie do czasu trwania przerwy, stosując do rozliczenia, ilość dni roboczych w danym miesiącu.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu najmu w związku ze zmianą stawek cen za ogrzewanie oraz zmianami stawek cen pozostałych mediów rozliczanych ryczałtowo oraz w przypadku zmian wartości podatku od nieruchomości.
2. Wprowadzana zmiana musi każdorazowo posiadać pisemną formę aneksu do umowy najmu.
3. Brak zgody Najemcy na zmianę warunków umowy, o których mowa w ust.1. stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu w trybie określonym w § 8 ust. 2

§ 6

Najemca zobowiązany jest do:

1. Użytkowania przedmiotu zgodnie z umową,

2. Nie udostępniania przedmiotu najmu osobom trzecim , ani go podnajmowania nawet nieodpłatnie , bez pisemnej zgody Wynajmującego,
3. Przestrzegania przepisów bhp i ochrony p.poż,

§ 7

Najemca ponosi ryzyko w uszczerbku lub stracie we własnym majątku znajdującym się w pomieszczeniu, a spowodowanym przyczynami losowymi (pożar, powódź , kradzież).

§ 8

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia niniejszej umowy przez drugą stronę. Wynajmujący ma ponadto prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu za co najmniej 2 (dwa) miesiące z rzędu, mimo pisemnego upomnienia i bezskutecznego upływu terminu 7 dni na zapłatę wymagalnych należności,
 - 2) Najemca nie dotrzymuje warunków umowy.
2. Każda ze stron ma prawo bez względu na przyczynę wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 3 miesiące, licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia.
3. Umowa najmu ulega automatycznemu rozwiązaniu z mocy prawa z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku wygaśnięcia trwałego zarządu ustanowionego dla danej nieruchomości na rzecz Wynajmującego.
4. Umowa najmu może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.

§ 9

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Spory wynikające z treści umowy, rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

§ 13

1. Integralną częścią umowy stanowią:
 - 1) Zaproszenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
 - 2) Oferta Najemcy z dn.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący