

UMOWA NAJMU Nr /ZSOMS1/2025

zawarta w dniu 31 marca 2025r. Białymstoku między stronami:

MIASTO BIAŁYSTOK, NIP: 966 211 72 20

w imieniu którego występuje: Zespół Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego nr 1
w Białymstoku, 15-215 Białystok, ul. Konopnickiej 3

reprezentowany przez:

♦ mgr Mariusza Cybulko - Dyrektora ZSOMS1
zwanym w dalszej części umowy "Wynajmującym"

a

firmą

zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

„Wynajmujący” oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości położonej w Białymstoku przy
ul. Konopnickiej 3 i jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest 2 m² powierzchni użytkowej (korytarza budynku) zaakceptowanej przez strony, w lokalu, o którym mowa w § 1 umowy, w celu zainstalowania na niej:
 - a) automatów vendingowych do sprzedaży napojów zimnych, gorących, przekąsek oraz zdrowej żywności,
 - b) automaty wymienione w pkt. a) zwane będą dalej maszynami.
2. Sprzedawany asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność” wg Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz. U. z 2016r. poz. 1154).
3. W razie konieczności Wynajmujący upoważnia „Najemcę” do dokonania przeróbki instalacji elektrycznej lokalu w celu doprowadzenia do maszyn energii elektrycznej (220V/10A, gniazdka uziemione) niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania.
4. Wszelkie przeróbki instalacji elektrycznej o których mowa w ust. 2, dokonane zostaną na koszt i ryzyko „Najemcy” z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa.
5. **Umowa została zawarta na czas określony od dnia 01.04.2025r. do 31.03.2028r. (Zarządzenie nr Prezydenta Miasta Białegostoku z)**

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za wynajem powierzchni (2 m²) w wysokości: **brutto** zł – słownie: czterysta złotych 00/100 (..... zł netto + 23% VAT), z wyłączeniem okresu od 01 lipca do 31 sierpnia każdego roku, za który czynsz ustala się w wysokości 10% obowiązującej stawki, zgodnie z § 2 ust. 4 Zarządzenia nr 136/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z 01 marca 2021r., w sprawie stawek za czynsz z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
2. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Należność za wynajem będzie płatna przelewem, w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury, wystawionej w ostatni dzień miesiąca za dany miesiąc, na rachunek bankowy „Wynajmującego” o numerze: 71 12340 1154 1111 0010 3576 8433
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku „Wynajmującego”.

5. Faktury wystawione przez „Wynajmującego” będą zawierały następujące dane:
SPRZEDAWCA: Miasto Białystok ul. Słonimska 1,
15-950 Białystok, NIP 966 211 72 20
WYSTAWCA: Zespół Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego nr 1 w Białymstoku, 15-215 Białystok, ul. Konopnickiej 3.
6. „Najemca” oświadcza, że jest podatnikiem VAT i upoważnia do wystawienia faktur VAT bez swojego podpisu.
7. Za zwłokę w uregulowaniu należności, „Najemcy” naliczone będą ustawowe odsetki.
8. Czynsz określony w pkt. 1 niniejszej umowy niniejszego paragrafu jest opłatą z tytułu korzystania przez Najemcę z powierzchni określonej w § 2 i zawiera w sobie koszty związane z tą powierzchnią i funkcjonowaniem maszyny (tj. koszty mediów-energii elektrycznej i wody, sprzątanie otoczenia maszyny).

§ 4

1. Maszyny stanowią własność „Najemcy” i służą do prowadzenia przez „Najemcę” działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży przekąsek, zimnych i gorących napojów.
2. „Wynajmującemu” nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych maszyn, które nie mogą być przez „Wynajmującego” w szczególności:
 - a) używane do sprzedaży towarów innych niż dostarczone przez „Najemcę”,
 - b) przeniesione w inne miejsce bez zgody Najemcy,
 - c) zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.
3. „Wynajmujący” nie jest odpowiedzialny materialnie za uszkodzenia maszyny wynikające z eksploatacji.
4. „Wynajmujący” zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie „Najemcę” w przypadku planowanej zmiany otoczenia maszyn.
5. „Wynajmujący” nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od „Wynajmującego” działaniem siły wyższej.
6. „Najemca” nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
7. „Wynajmujący” nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie „Najemcy” lub osób trzecich używających maszyn, w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące w-w osób, które wystąpiły w trakcie korzystania z maszyn.
8. W przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu maszyn „Wynajmujący” jest proszony jest poinformować o tym „Najemcę”

§ 5

1. „Najemca” zobowiązuje się do zainstalowania maszyn na własny koszt.
2. „Najemca” ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez „Najemcę”, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością „Najemcy”.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie, „Najemca” zobowiązany jest do zapłaty „Wynajmującemu” kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.

§ 6

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Okres wypowiedzenia może ulec skróceniu za porozumieniem stron.

3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez Najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
5. Po zakończeniu umowy „Najemca” zobowiązany jest zwrócić powierzchnię użytkową lokalu w stanie niepogorszonym.

§ 7

„Najemca” zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz.U. z 2016r. poz. 716 z późn. zm*) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksy Cywilnego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

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

.....

NAJEMCA

.....

WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR
Zespołu Szkół Ogólnokształcących
Mistrzostwa Sportowego nr 1 w Białymstoku
Mariusz Cybulko
mgr Mariusz Cybulko