

Umowa najmu

Zawarta w dniu w Nysie pomiędzy:

POWIATEM NYSKIM, ul. Piastowska 33, 48-300 Nysa NIO 753-21-32-088, w imieniu którego działa Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego (dalej CKZiU) w Nysie, ul. Orkana 6, 48-300 Nysa reprezentowane przez Dyrektora mgra Henryka Mamalę – zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

a

.....
.....
reprezentowanym przez
zwanym dalej NAJEMCĄ

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia w budynku CKZiU w Nysie, ul. Orkana 6, 48-300 Nysa, oznaczonego na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący wyraża niniejszym zgodę Najemcy na odpłatne korzystanie z pomieszczenia określonego w § 1 na zasadzie wyłączności w celu prowadzenia działalności handlowej typu sklepiku/bufet szkolny przez czas obowiązywania niniejszej umowy.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) regularnego wnoszenia opłat związanych z najmem pomieszczenia w umówionej wysokości i terminach bez osobnego wezwania, w tym:
 - a. czynszu,
 - b. opłaty za zużytą energię elektryczną;
- 2) utrzymywania najmowanego pomieszczenia w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
- 3) wykorzystywania najmowanego pomieszczenia wyłącznie w celu określonym w § 2;
- 4) przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP oraz przeciwpożarowych, w tym instrukcji przeciwpożarowej obowiązującej w CKZiU w Nysie;
- 5) nie umieszczania bez zgody Wynajmującego żadnych materiałów reklamowych ani informacyjnych na ścianach najmowanego pomieszczenia ani poza nim w obrębie obiektów CKZiU w Nysie;
- 6) nie oddawania najmowanego pomieszczenia w podnajem, dzierżawę lub użyczenie;
- 7) informowania CKZiU w Nysie o wszelkich zdarzeniach mogących niekorzystnie oddziaływać na stan najmowanego pomieszczenia lub budynku;
- 8) unikania i ograniczania drażniących, nieprzyjemnych lub intensywnych emisji związanych z prowadzoną działalnością, w tym zapachów lub dźwięków.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia Najmującemu możliwości swobodnego prowadzenia działalności z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania szkoły;
- 2) zapewnienie stałego zasilania w energię elektryczną z wyłączeniem jej braku spowodowanego czynnikami zewnętrznymi niezależnymi od Wynajmującego;
- 3) umożliwienia Najmującemu korzystanie z węzła sanitarnego wyodrębnionego do użytku nauczycieli.

§ 5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec najemcy za mienie Najemcy znajdujące się w najmowanym pomieszczeniu. Ubezpieczenie mienia od szkód losowych i kradzieży należy do Najemcy. Wynajmujący zapewnia zwykłą ochronę pomieszczenia taką jak pozostałych obiektów CKZiU w Nysie.

§ 6

1. Czynsz za najem pomieszczenia Najmujący jest obowiązany uiszczać „z góry” do dnia dziesiątego danego miesiąca.
2. Należność za zużytą energię elektryczną Najemca zobowiązany jest regulować „z dołu” za miesiąc poprzedni razem z czynszem za bieżący miesiąc, w terminie właściwym dla opłaty czynszowej.
3. Należne opłaty należy wносить na rachunek bankowy Wynajmującego. Informacja o numerze rachunku stanowi załącznik do niniejszej umowy. Załącznik ten może być zmieniany przez Wynajmującego jednostronnie.
4. Wynajmującemu przysługują odsetki od opłat uiszczonych z opóźnieniem w ustawowej wysokości, bez odrębnego wezwania, za okres od dnia wymagalności opłaty do dnia zapłaty łącznie.
5. Bieżąca wpłata zaliczana jest w pierwszej kolejności w poczet łącznych odsetek za opóźnienie, a następnie w poczet najstarszej zaległej należności głównej.
6. Warunkiem wejścia w życie niniejszej umowy jest złożenie przez Najemcę kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu.
 - 1) Nie wniesienie kaucji gwarancyjnej w terminie dwóch tygodni od daty podpisania umowy oznacza automatyczne rozwiązanie niniejszej umowy.
 - 2) Kaucja gwarancyjna rozliczona zostanie niezwłocznie po rozwiązaniu niniejszej umowy. Kwota, która pozostanie z kaucji po rozliczeniu wszystkich należności przysługujących Wynajmującemu ze strony Najemcy, zostanie zwrócona najemcy przelewem na wskazane konto.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec najemcy za mienie Najemcy znajdujące się w najmowanym pomieszczeniu. Ubezpieczenie mienia od szkód losowych i kradzieży należy do Najemcy. Wynajmujący zapewnia zwykłą ochronę pomieszczenia taką jak pozostałych obiektów CKZiU w Nysie. Najemca może zainstalować na własny koszt dodatkowe zabezpieczenia, wyłącznie za zgodą wynajmującego.

§ 8

Umowa zawarta została na okres od 1 września 2019 r. do 30 czerwca 2020 r.

§ 9

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia musi upływać w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie musi mieć formę pisemną.

§ 10

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę jej postanowień, w szczególności w przypadku zalegania przez Najemcę z opłatą czynszu przez kolejne dwa miesiące.

§ 11

Najemca zobowiązany jest do zwrotu najmowanego pomieszczenia w stanie nie pogorszonym najpóźniej w dniu rozwiązania umowy, a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w terminie tygodnia od dnia zawiadomienia przez Wynajmującego o rozwiązaniu umowy.

Rzeczy pozostawione przez Najemcę po rozwiązaniu umowy i nie zabrane po jednokrotnym wezwaniu, traktowane będą jako porzucone przez Najemcę z zamiarem zbycia własności.

Wynajmujący może obciążyć Najemcę kosztami usunięcia porzuconych rzeczy.

§ 12

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zmiany niniejszej umowy wymagają obopólnej zgody za wyjątkiem załącznika, o którym mowa w § 6 ust. Należne opłaty należy wносить na rachunek bankowy Wynajmującego. Informacja o numerze rachunku stanowi załącznik do niniejszej umowy. Załącznik ten może być zmieniany przez Wynajmującego jednostronnie., który Wynajmujący może zmienić jednostronnie.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Spory prawne, których strony niniejszej umowy nie będą w stanie rozwiązać w drodze ugody, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z zastrzeżeniem § 6 ust. Warunkiem wejścia w życie niniejszej umowy jest złożenie przez Najemcę kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu.
- 3) Nie wniesienie kaucji gwarancyjnej w terminie dwóch tygodni od daty podpisania umowy oznacza automatyczne rozwiązanie niniejszej umowy.

Kaucja gwarancyjna rozliczona zostanie niezwłocznie po rozwiązaniu niniejszej umowy. Kwota, która pozostanie z kaucji po rozliczeniu wszystkich należności przysługujących Wynajmującemu ze strony Najemcy, zostanie zwrócona najemcy przelewem na wskazane konto..

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca