

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Miejską Ustka - Szkołą Podstawową nr 1 w Ustce reprezentowaną przez:

Dyrektora szkoły mgr Bogumiłę Lenard, działającą na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Ustki z dnia 17.08.2009r.

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Anny Skowron

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

.....
zwanym dalej „NAJEMCĄ”.

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY oddaje w najem na okres od dnia 02 lipca 2012 roku do 26 sierpnia 2012 roku część budynku Szkoły Podstawowej nr 1 położonej w Ustce przy ul. Darłowskiej 18 z przeznaczeniem na kolonie.

2. Przedmiotem najmu są n/w pomieszczenia:

12 sal lekcyjnych bez zapleczy: 8, 10,12,13,15,16,28,29,31,33,43,45; gabinet lekarski; pokój nauczycielski; świetlica szkolna; świetlica terapeutyczna; sala gimnastyczna z pokojem nauczycieli w-f, szatniami i sanitariatami; boisko sportowe oraz przyległy do budynku teren zielony.

3. NAJEMCA oświadcza, że lokalizacja budynku szkolnego oraz ilość i rozmieszczenie pomieszczeń wymienionych §1 pkt 2 jest mu znana.

4. Przedmiot najmu przeznaczony jest do zorganizowania kolonii dla 80 osób podczas trwania jednego turnusu.

5. Najmem nie jest objęta stołówka szkolna.

§ 2

1. Czynsz za najem nieruchomości od dnia 02 lipca 2012 roku do dnia 26 sierpnia 2012 roku wynosi:

należność netto: zł + VAT

2. Strony ustalają, że czynsz dzierżawny za najem płatny jest w następujących terminach:

- 20% - do 30 czerwca 2012 roku

należność netto: zł

podatek VAT 22%: zł

należność brutto: zł

(słownie złotych:)

Wpłacone wadium podlega zaliczeniu na poczet I raty należności za czynsz dzierżawny.

- 40% - do 20 lipca 2012 roku

należność netto: zł

podatek VAT 23%: zł

należność brutto: zł

(słownie złotych:)

- 40% - do 15 sierpnia 2012 roku

należność netto: zł

podatek VAT 23%: zł

należność brutto: zł

(słownie złotych:)

3. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne, dostarczanie energii elektrycznej, energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody.

4. Czynsz płatny jest przelewem na konto szkoły w BS-Ustka nr 92 9315 0004 0000 6709 2000 0090.

§3

1. W okresie koloni letnich trwających od dnia 02 lipca 2012 roku do dnia 26 sierpnia 2012 roku koszty mediów w postaci energii elektrycznej, energii cieplnej i wody oraz usługi odprowadzenia ścieków ponosić będzie NAJEMCA
2. NAJEMCA ponosi wszelkie koszty za wywóz nieczystości stałych, na podstawie odrębnie zawartej umowy z zakładem oczyszczania. Kserokopię umowy na wywóz nieczystości stałych z wynajmowanego terenu w okresie obowiązywania umowy najmu NAJEMCA zobowiązany jest przedstawić WYNAJMUJĄCEMU przy podpisywaniu niniejszej umowy.
3. Koszt mediów:
 - energia elektryczna – wg odczytu liczników, koszt zostanie pomniejszony o naliczone zużycie energii przez sklepik szkolny /kopia rozliczenia zostanie dołączona do faktury/. Najemca zostanie obciążony wg ceny 1 kWh wynikającej z faktur wystawionych przez ENERGE Obrót bez uwzględniania opłat dodatkowych
 - energia ciepła – Najemca pokryje wartość zużycia zafakturowanego przez EMPEC Ustka za lipiec i sierpień pomniejszoną o obciążenie stołówki szkolnej i sklepiku szkolnego /kopia rozliczenia zostanie dołączona do faktury/
 - woda i ścieki – wg odczytu licznika, Najemca pokryje 70% wartości zużycia pomniejszonej o obciążenie sklepiku szkolnego
4. Odczytów liczników dokonają przedstawiciele obu stron i sporządzą w tym zakresie protokoły z odczytów, które będą stanowiły integralne części niniejszej umowy.
5. Należności za media płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez WYNAJMUJĄCEGO.
6. NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawiania faktur VAT bez konieczności potwierdzenia ich odbioru.
7. Ponadto Wynajmujący jest zobowiązany do dbałości o teren zielony wokół szkoły , w tym do koszenia trawy na całych terenach zielonych przynależnych do szkoły łącznie z parkingiem, na własny koszt i zabezpieczonym we własnym zakresie sprzętem przynajmniej raz w miesiącu.

§4

1. WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli: NAJEMCA dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu, opłat za media, prowadzenia działalności uciążliwej dla otoczenia lub nie wywiązuje się z pozostałych warunków umowy
2. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu, opłat za media NAJEMCA zapłaci ustawowe odsetki.

§5

1. NAJEMCA zobowiązuje się do wykonywania swego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki. Zobowiązany jest używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zobowiązany jest do jego utrzymania w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym.
2. NAJEMCA zobowiązuje się do utrzymania czystości na wynajmowanej nieruchomości.
3. NAJEMCA ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska i p/ pożarowych.
4. W przypadku stwierdzenia pogorszenia stanu technicznego obiektów niebędącego następstwem zwykłego użytkowania (dewastacja, brak troski o stan techniczny), NAJEMCA pokryje rzeczywiste szkody, jakie poniesie WYNAJMUJĄCY. Wszystkie szkody zostaną ujęte w protokole zdawczo-odbiorczym, zostaną naprawione przez

Wynajmującego i refakturowane na Najemcę. Kopia faktury za naprawy zostanie dołączona do refaktury.

5. NAJEMCA przyjmuje na siebie całkowitą materialną odpowiedzialność za przedmiot najmu, za jego zabezpieczenie (w tym przeciwpożarowe i przeciwwłamaniowe) i nie może z tego tytułu wnosić roszczeń w stosunku do WYNAJMUJĄCEGO.

§6

1. Nakłady poniesione przez NAJEMCĘ na zagospodarowanie wynajmowanego terenu oraz przygotowanie na kolonie leży po stronie NAJEMCY i nie podlegają zwrotowi przez WYNAJMUJĄCEGO po wygaśnięciu niniejszej umowy.
2. NAJEMCA zobowiązany jest do prowadzenia działalności określonej w umowie zgodnie z przepisami obowiązującymi przy organizacji wypoczynku dzieci i młodzieży.
3. Uzyskanie wszelkich opinii i uzgodnień dotyczących najmowanej nieruchomości np.: opinii sanitarnej, przyłączy energetycznych, ppoż. NAJEMCA zobowiązany jest załatwić we własnym zakresie i na własny koszt.

§7

NAJEMCA nie może oddawać w najem, używać lub poddzierżawiać przedmiotu najmu osobom trzecim pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§8

WYNAJMUJĄCEMU służy w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu najmu.

§9

NAJEMCA odpowiada za wyrządzone z jego winy szkody i straty wynikłe w trakcie najmu, poniesione przez WYNAJMUJĄCEGO.

§10

W przypadku stwierdzenia przez WYNAJMUJĄCEGO niedotrzymania przez NAJEMCĘ warunków niniejszej umowy, umowa ulega wypowiedzeniu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§11

W przypadku rozwiązania umowy z winy NAJEMCY i zwłoki w wydaniu nieruchomości, WYNAJMUJĄCY dokona opróżnienia nieruchomości na koszt i ryzyko WYNAJMUJĄCEGO.

§12

1. Po zakończeniu najmu NAJEMCA jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym wynikających z zasad prawidłowej gospodarki.

2. NAJEMCA zobowiązany jest wydać WYNAJMUJĄCEMU przedmiot najmu w terminie 2 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy.
3. Potwierdzeniem dokonania przekazania i zwrotu przedmiotu najmu jest protokół zdawczo – odbiorczy, podpisany przez obie strony umowy.
4. Przekazanie szkoły Najemcy zostanie dokonane 2 lipca 2012r., a oddanie 28 sierpnia 2012r.

§13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§14

Rozstrzyganie ewentualnych sporów wynikłych w trakcie trwania niniejszej umowy, a nieuregulowanych postanowieniami tej umowy, nastąpi przed sądami powszechnymi.

§15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednakowych egzemplarzach, z których jeden otrzymuje NAJEMCA, a dwa pozostają u WYNAJMUJĄCEGO.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY