

UMOWA NR .../2016 (projekt)

zawarta w dniu2016r. w Grabonogu, pomiędzy:

Zespołem Szkół Rolniczych im. gen. Józefa Wybickiego w Grabonogu

Grabonóg 63

63-820 Piaski

reprezentowanym przez: Bożenę Ryczkowską – Dyrektora Zespołu Szkół Rolniczych w Grabonogu

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....
.....

reprezentowanym przez:
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

o następującej treści:

§ 1.1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy do używania lokal położony w budynku Wynajmującego w Zespole Szkół Rolniczych im. gen. Józefa Wybickiego w Grabonogu zwanym dalej lokalem wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem, o którym mowa w § 2 umowy.

2. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z urządzeń, o których mowa w ust. 1 stanowiących wyposażenie i umeblowanie lokalu.

3. Lokal składa się z stołówki, kuchni głównej, zmywalni, magazynów żywności oraz sanitariatów o łącznej powierzchni 138,60 m².

4. Wynajmujący w ramach niniejszej umowy udostępni Najemcy korzystanie z:

- 1) instalacji elektrycznej,
- 2) instalacji wodnej,
- 3) instalacji kanalizacyjnej,
- 4) instalacji gazowej,
- 5) instalacji grzewczej.

5. Instalacje, o których mowa w ust. 4 są sprawne technicznie i w stanie dobrym, co Najemca niniejszym potwierdza.

§ 2. Stan i wyposażenie lokalu określa protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 3. Najemca oświadcza, że lokal będący przedmiotem najmu wykorzystywany będzie dla zapewnienia wyżywienia dla mieszkańców Internatu ZSR w Grabonogu.

§ 4.1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości ryczałtowej 100,00 zł (słownie: sto 00/100 zł) miesięcznie.

2. Czynsz najmu płatny będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

3. Rozliczenie za świadczenia dodatkowe tj. koszty pobierania energii elektrycznej, opłaty za korzystanie z sieci wodnej i kanalizacyjnej oraz gazowej regulował będzie Najemca według wskazań urządzeń pomiarowych - po otrzymaniu faktury od Wynajmującego, natomiast należność za ogrzewanie lokalu i podgrzanie wody będzie regulowana ryczałtem po otrzymaniu faktury od Wynajmującego:

1) ogrzewanie pomieszczeń: 138,60 m² x 3,70 zł/m² + VAT 23%

2) cena za podgrzanie wody: 1 m³ – 15,00 zł/m³ + VAT 23%

4. Wykonawca zobowiązany jest do wywozu śmieci na własny koszt, a Wynajmujący udostępni teren na którym będą stały kontenery przeznaczone do utylizacji.

5. W przypadku zmiany stawki za ogrzewanie pomieszczeń i podgrzanie wody zostanie sporządzony aneks do umowy przez Wynajmującego.

§ 5. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt: konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących, a także konserwacji i naprawy urządzeń kuchennych stanowiących wyposażenie lokalu.

§ 6. Najemca w okresie trwania umowy najmu zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od zdarzeń losowych.

§ 7. Umowa zostaje zawarta na okres od 1 września 2016r. do 30 czerwca 2019r.

§ 8.1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia przy prawidłowym użytkowaniu pomieszczeń i wyposażenia.

2. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę lokalu, będącego przedmiotem najmu tj. wszelkie ulepszenia, przeróbki, adaptacje, aranżacje, modernizację po zakończeniu umowy najmu przypadają Wynajmującemu bez obowiązku spłaty na rzecz Najemcy.

§ 9.1. Umowa wchodzi w życie z dniem 1 września 2016r.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla Wynajmującego.

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

Wynajmujący:

Najemca: