**Umowa najmu**

zawarta w Białymstoku w dniu **……………………………..** pomiędzy **Miastem Białystok** , ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, **NIP: 966-21-17-220** w imieniu którego występuje
mgr Andrzej Rybnik - Dyrektor X**I Liceum Ogólnokształcącego im. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Białymstoku**, ul. Grottgera 9, 15-225 Białystok,

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

 a

…………………………

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oświadcza że XI Liceum Ogólnokształcące im. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Białymstoku jest zarządcą nieruchomości położonej w Białymstoku przy

ul. Grottgera 9 i jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia o powierzchni 13 m2 mieszczącego się na II piętrze budynku z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowo-gastronomicznego (bufetu szkolnego).

§ 3

Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie do sprzedaży artykułów spożywczych oraz szkolnych.

Oferta sklepiku powinna obejmować tzw. „zdrową żywność” oraz ciepłe posiłki.

Asortyment sprzedawany w sklepiku konsultowany będzie z Dyrektorem XI L.O. i dostosowany do obwiązujących przepisów prawa.

§ 4

1. Na podstawie przeprowadzonego przetargu oraz niniejszej umowy strony ustalają miesięczny czynsz w wysokości: …….zł **s**łownie: …………………………. złotych /.
2. Czynsz miesięczny płatny będzie z góry 14 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe **29 1240 5211 1111 0010 3557 2072** na podstawie wystawionej faktury.
W miesiącu lutym czynsz wynosi 10% obowiązującej stawki najmu .

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia **01.09.2022r.** do dnia **30.06.2023r.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie:

- Najemca zaniedbuje najmowane pomieszczenie co prowadzi do zniszczenia go,

- Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności (przy czym wynajmujący musi dać najemcy dodatkowy miesięczny termin do zapłaty zaległości),

- Najmowane pomieszczenie posiada wady, które zagrażają zdrowiu Najemcy lub jego pracownikom.

§ 6

Najemca może dokonywać adaptacji pomieszczenia wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

Koszty prac adaptacyjnych ponosi Najemca. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić pomieszczenia do stanu poprzedniego, chyba, że Wynajmujący postanowi inaczej. W takim przypadku nakłady Najemcy na adaptację pomieszczeń nie podlegają zwrotowi.

§ 7

Sposób eksploatacji pomieszczenia przez Najemcę nie może naruszać przepisów prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§ 8

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 11

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

**Najemca:** **Wynajmujący:**

Najemca zobowiązuję się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. 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.