**Umowa najmu**

zawarta w Rzeszowie, w dniu ….09.2021r. r., pomiędzy:

**Gminą Miasto Rzeszów ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów NIP 8130008613** reprezentowaną przez **Zbigniewa Zagrodnika** – **Dyrektora Zespołu Szkół Energetycznych im. gen. Władysława Sikorskiego 35-021 Rzeszów ul. W. Pola 1 w Rzeszowie,** zwanym dalej **Wynajmującym,**

a **,**

(imię i nazwisko/nazwa,)

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….(adres/siedziba/NIP)

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

 (seria i numer dowodu osobistego w przypadku osoby fizycznej lub imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentacji podmiotu)

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

(telefon, e-mail)

zwanym/ą dalej **Najemcą,**

**Wynajmujący** i **Najemca** są łącznie zwani w niniejszej umowie **Stronami**,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy najmu jest pomieszczenie o powierzchni 10,00m2(w budynku przy ul. Wincentego Pola 1) oraz pozostałe pomieszczenia, niezbędne do prawidłowego korzystania z w/w  zwany dalej **Przedmiot najmu**.
2. Wynajmujący oświadcza, iż **Zbigniew Zagrodnik** na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa jest trwałym zarządcą nieruchomości, której część składową stanowi Przedmiot najmu.
3. Przedmiot najmu będzie przez Najemcę wykorzystywany do: prowadzenia sklepiku szkolnego.
4. Wynajmujący informuje Najemcę, że **zawarcie niniejszej umowy skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości i obowiązkiem złożenia do organu podatkowego – Prezydenta Miasta Rzeszowa informacji podatkowej.**

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od **02.09.2021 r. do 30.06.2022 r**.
2. Najemca korzystał będzie z przedmiotu umowy w zgodnie z przeznaczeniem.

**§ 3**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu stawkę czynszu …………… zł za m2 (słownie: …………………………………….. złotych 00/100) netto (zaznaczyć właściwy wariant):
2. **za m² miesięcznie x liczba m tj, ………,00zł. x 10,00 m2 =…………….,00 złotych netto słownie :(…………………………………… złotych 00/100)**
3. Czynsz najmu może ulec zmianie w związku ze zwiększeniem się całkowitych kosztów eksploatacji przedmiotu najmu, w tym celu Wynajmujący doręczy najemcy  pisemną ofertę nowej wysokości czynszu w terminie najpóźniej 60 dni przed dniem, w którym ma obowiązywać nowa wysokość czynszu najmu. Jeśli najemca w terminie 30 dni od otrzymania oferty nie zgodzi się na nią lub na nią nie odpowie, umowa najmu rozwiązuje się z upływem 60 dni od dnia doręczenia najemcy oferty nowej wysokości czynszu."
4. W umowach zawartych na okres powyżej 12 miesięcy dopuszcza się waloryzację stawek czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni zgodnie z komunikatem Prezesa GUS ogłaszanym w Monitorze Polskim. Zmiany w tym zakresie obowiązują od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik został ogłoszony i nie wymagają zmiany Umowy najmu. Stawka jest ustalana w pełnych złotych, stosując zaokrąglenia zgodne z matematycznymi zasadami.
5. Kwotę, o której mowa w ust. 1 powyżej, Najemca płacił będzie Wynajmującemu przelewem na konto **PKO Bank Polski S.A 84 1020 4391 0000 6602 0144 9073** w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego. W tytule przelewu należy podać dane Najemcy, numer Umowy najmu oraz numer faktury. **Wystawcą faktury jest Zespół Szkół Energetycznych w Rzeszowie.**
6. Do kwoty, o której mowa w ust. 1 Wynajmujący **doliczy podatek od towarów i usług (VAT),** zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Nieterminowe uregulowanie należności, o której mowa w ust. 1 spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
8. Datą zapłaty jest data wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego (data uznania rachunku bankowego).

**§ 4**

1. Najemca jest uprawniony do używania Przedmiotu najmu dla realizacji celu, o którym mowa w § 1 ust. 3 Umowy najmu.
2. Najemca jest uprawniony do korzystania ze wszystkich mediów, podłączonych do Przedmiotu najmu.
3. W ustalonym w § 2 Terminie najmu, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Przedmiot najmu.
4. Najemca może korzystać wyłącznie z tych pomieszczeń i urządzeń, które określone zostały w niniejszej Umowie najmu w § 1 ust. 1.
5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddawać Przedmiotu najmu do używania osobom trzecim.
6. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz Regulaminu wynajmowania i korzystania z obiektów i pomieszczeń Zespołu Szkół Energetycznych w Rzeszowie, stanowiącym Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 14 /2016 Dyrektora z dnia 30.12.2016 roku w sprawie wynajmowania i korzystania z obiektów i pomieszczeń Zespołu Szkół Energetycznych w Rzeszowie, zwany dalej: **Regulaminem**.
7. Najemca jest zobowiązany do dbałości o czystość i estetykę Przedmiotu najmu. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z Wynajmującym, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń co do sposobów eksploatacji Przedmiotu najmu.
8. **Najemca ma obowiązek zapoznania się z wytycznymi MEN,MZ,GIS dla publicznych i niepublicznych szkół i placówek obowiązujących od 1.09.2021r, odnośnie COVID -19 i ich przestrzegania.**
9. **Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia asortymentu sklepiku przed lub po zakończonych zajęciach szkolnych przez uczniów.**
10. **Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny obowiązujących na terenie szkoły dokonując uzupełnienia asortymentu w sklepiku poprzez dezynfekcję rąk/ rękawiczki ochronne i maseczkę.**
11. **Najemca zgodnie z opracowaną „Procedurą bezpieczeństwa w okresie pandemii COVID-19 na terenie Zespołu Szkół Energetycznych im. gen. W. Sikorskiego obowiązującą od 1 września 2021r.” - zobowiązany jest do zachowania n/w zasad funkcjonowania sklepiku *szkolnego wynikających z § 7 powołanej procedury:***

***§7***

1. ***Personel sklepiku musi przestrzegać zasad szczególnej ostrożności w zakresie zabezpieczenia epidemiologicznego:***
* ***ograniczyć kontakty z pracownikami szkoły oraz z uczniami***
* ***stosować środki ochrony osobistej***
1. ***Szczególną uwagę należy zwracać na utrzymanie wysokiej higieny***
2. ***Przygotowanie posiłków musi odbywać się z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, wymogów sanitarnych, reżimów zalecanych w okresie epidemii.***
3. ***Należy bezwzględnie dbać o czystość i dezynfekcję pomieszczeń, myć i dezynfekować stanowisko pracy, opakowania produktów, sprzęt kuchenny.***
4. ***Pracownik sklepiku szkolnego w sposób szczególny musi dbać o właściwą higienę rąk poprzez mycie i dezynfekcję, m. in.:***
* ***przed rozpoczęciem pracy,***
* ***przed kontaktem z żywnością, która jest przeznaczona do bezpośredniego spożycia,***
* ***po zajmowaniu się odpadami, śmieciami,***
* ***po skorzystaniu z toalety,***
* ***po kaszlu, kichaniu, wydmuchiwaniu nosa,***
* ***po jedzeniu, piciu.***
1. ***Uczniowie i pracownicy korzystający ze sklepiku szkolnego powinni zachować odpowiedni dystans społeczny i stosować się do oznaczeń umieszczonych w obrębie sklepiku.***
2. W dniu przekazania Przedmiotu najmu, Wynajmujący zapozna Najemcę
z rozmieszczeniem wynajętych powierzchni, instrukcją alarmową na wypadek pożaru, kierunkiem dróg ewakuacyjnych i usytuowaniem podręcznego sprzętu gaśniczego.

**§ 5**

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ust. 2, każda ze Stron może wcześniej rozwiązać niniejszą Umowę najmu z 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia w następujących wypadkach: wygaśnięcia trwałego zarządu i innych istotnych przyczyn zaistniałych dla każdej ze stron umowy.
2. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem **bez zachowania okresu wypowiedzenia**, jeżeli:
4. najemca używa Przedmiotu najmu sprzecznie z właściwościami, przeznaczeniem, umową lub w sposób powodujący ryzyko zniszczenia lub uszkodzenia Przedmiotu najmu albo dokonuje w nim zmian naruszających substancję Przedmiotu najmu lub budynku,
5. najemca przekaże Przedmiot najmu osobie trzeciej w podnajem lub do używania bez zgody Wynajmującego,
6. najemca zakłóca obowiązujący w budynku porządek lub działalność prowadzoną w innych pomieszczeniach znajdujących się w budynku,
7. swoim niewłaściwym zachowaniem Najemca czyni korzystanie z innych pomieszczeń w budynku uciążliwym,
8. najemca pomimo dwukrotnego bezskutecznego pisemnego wezwania do zapłaty czynszu nie uregulował tych należności w terminie 14 dni od dnia doręczenia drugiego wezwania.
9. **Ze względu na nakaz zamknięcia szkoły w związku z COVID - 19.**

**§ 6**

1. Spory wynikłe z niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia – rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. Podpisanie niniejszej umowy jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu wynajmowania i korzystania z obiektów i pomieszczeń Zespołu Szkół Energetycznych w Rzeszowie.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący: Najemca:**