

(Wzór)

## UMOWA

zawarta w dniu ..... w Białymstoku pomiędzy:  
Zespołem Szkół Zawodowych nr 5 w Białymstoku, ul. Antoniuk Fabryczny 40,  
reprezentowanym przez Dyrektora – mgr Izabelę Popławską, zwanym w dalszych  
postanowieniach umowy **Wynajmującym**,

a

firmą .....,  
NIP ....., Regon ..... reprezentowaną przez:  
....., legitymującego się  
dowodem osobistym seria ..... numer ....., zwanym dalej **Najemcą**.

o następującej treści:

### §1

Niniejszą umowę zawarto z na podstawie art. 29 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.  
Prawo zamówień publicznych (**Dziennik Ustaw rok 2013 poz. 907**).

### § 2

#### **Postanowienia ogólne i przedmiot umowy:**

1. W związku z rozstrzygnięciem ogłoszonego przetargu Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie znajdujące się na parterze szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo – usługowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych i innych na potrzeby uczniów i pracowników szkoły, o powierzchni **14,85 m<sup>2</sup>**, znajdujący się w budynku Zespołu Szkół Zawodowych Nr 5, 15-741 Białystok ul. Antoniuk Fabryczny 40, którego jest władającym, zgodnie z dokumentem „Formularz cenowy”

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia sklepiku szkolnego w budynku Zespołu Szkół Zawodowych Nr 5 W Białymstoku.
2. Umowę zawiera się od dnia 01.10.2014 na czas nieoznaczony.

### § 4

1. Cena za wykonanie zamówienia zgodnie z ofertą wyniesie ..... zł brutto i została obliczona zgodnie z ofertą.
2. Cena za wykonanie zamówienia obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Najemca wpłaci kaucję zabezpieczającą wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych, stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy.

### § 5

1. Czynsz za miesiąc bieżący, płatny będzie przelewem, na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy, w ciągu 14 dni od daty wystawienia prawidłowo wystawionego rachunku lub w kasie Zespołu Szkół Zawodowych Nr 5 w Białymstoku.

2. Datą zapłaty faktury będzie data wpływu na konto Wynajmującego lub wpływu do kasy.
3. Czynnosc będzie proporcjonalnie pomniejszany (*1/30 za każdy dzień*) za okres wolny od zajęć szkolnych tj. wakacje, przerwa zimowa i świąteczna oraz dni wolne zgodnie z organizacją roku szkolnego.

## **§ 6**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w przypadku:
  - zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki,
  - zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki
  - odstąpienia od umowy przez Wynajmującego z przyczyn obciążających Najemcę w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 4.
2. Karę, o której mowa w ust. 1, Najemca zapłaci na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Wynajmującego zapłaty takiej kary umownej.
3. Wynajmujący upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

## **§ 8**

1. Szkoła zastrzega sobie prawo do wstrzymania sprzedaży artykułów nadmiernie zaśmiecających np.: pestki.
2. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych troską o bezpieczeństwo i zdrowie uczniów Szkoła zastrzega sobie prawo do sprawdzenia terminu przydatności do spożycia produktów sprzedawanych w sklepiku.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z listą produktów spożywczych polecanych do sklepiku szkolnego stanowiącą załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 2/2012 Dyrektora ZSZ Nr 5 z dn. 13.02.2012 r. i w miarę możliwości będzie starać się stosować do określonych w w/w załączniku zasad.
4. Zabrania się prowadzenia sprzedaży papierosów, piwa, napojów alkoholowych i innych substancji odurzających oraz napojów energetyzujących.

## **§ 9**

1. Wynajmowane pomieszczenie używane będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian konstrukcyjnych bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca nie ma prawa oddawania najmowanego pomieszczenia w podnajem osobom trzecim.

## **§ 10**

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenie w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa w zakresie ppoż, bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony mienia.
2. Najemca dostosuje pomieszczenia na własny koszt do wymagań służb sanitarnych oraz właściwego użytkowania:

- pomalowanie ścian farbą olejną do wys. 2 m.,
- pomalowanie farbą emulsyjną pozostałych ścian i sufitu,
- obicie boazerią/panelami zewnętrznych ścian sklepiku w kolorze zbliżonym do lamperii w szkole,
- wymiana pękniętych szyb.

3. Po zakończeniu okresu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić najmowane pomieszczenie w stanie nie pogorszonym.

#### **§ 11**

Najemca ponosi koszty sprzątnięcia wynajmowanych pomieszczeń.

#### **§ 12**

Umowa może być rozwiązana

1. przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na piśmie z terminem rozwiązania umowy na koniec miesiąca.
2. przez Wynajmującego w przypadku rażącego nie wywiązywania się z warunków umowy przez Najemcę, bez zachowania okresu wypowiedzenia i prawa dochodzenia roszczeń co do wniesionych opłat za wynajmowane pomieszczenie.
3. przez Najemcę bez zachowania okresu wypowiedzenia, przy czym Najemca ma obowiązek wpłaty kary na rzecz Wynajmującego 3-krotności czynszu miesięcznego.
4. Najemca przed rozpoczęciem realizacji umowy wnosi na konto Zamawiającego lub w kasie kaucję zwrotną w wysokości 3-miesięcznego czynszu.

#### **§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.

#### **§ 14**

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### **§ 15**

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

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca