

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Szkoła Podstawowa Nr 43 im. Simony Kossak w Białymstoku z siedzibą przy ul. Stroma 16, 15-662 Białystok, reprezentowana przez:

1. Andrzeja Uścińowicza - Dyrektora Szkoły

zwanym **Wynajmującym**, a:

.....
.....

zwanym **Najemcą**

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 1 m² powierzchni użytkowej korytarza zlokalizowanego na parterze budynku Szkoły Podstawowej Nr 43 im. Simony Kossak w Białymstoku, ul. Stroma 16 z przeznaczeniem na automat sprzedający (vendingowy).
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie 1 szt. automatu. Po zakończeniu najmu Najemca przywróci stan poprzedni przedmiotu najmu.

§ 2

1. Wadium przetargowe zostaje zaliczone na poczet kaucji.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczeniem opłat oraz innych zobowiązań związanych z najmem. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
3. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań z użytkowaniem powierzchni użytkowej.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 1 września 2025r. do dnia 31 sierpnia 2028r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy:
 - a. Najemca odda powierzchnię w podnajem bez zgody Wynajmującego,
 - b. Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
 - c. Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

4. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z w/w zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4

1. Ustalony w drodze przetargu miesięczny czynsz najmu wynosi: zł netto (słownie:) plus 23% VAT. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia kwoty czynszu najmu w terminie do 21-go każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. I Oddział w Białymstoku nr 91 1240 1154 1111 0010 3577 7288.
2. Wylicytowana w przetargu kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w miesiącach od września tego roku do czerwca następnego roku a w okresie wakacji tj. lipcu i sierpniu następnego roku czynsz będzie wynosił 10% dla pozostałych miesięcy stawki miesięcznej czynszu.
3. Z najmem powierzchni użytkowej związane jest prawo Najemcy do korzystania z wody, ścieków, wywozu nieczystości, centralnego ogrzewania oraz energii elektrycznej.
4. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W przypadku niezapłacenia w terminie opłat, o których mowa w pkt. 1 i 4, Wynajmujący bez dodatkowego zawiadomienia będzie doliczał odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień opóźnienia.

§ 5

Czynsz najmu podlega waloryzacji ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku po ogłoszeniu przez GUS wskaźnika inflacji za poprzedni rok kalendarzowy oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. Zmiana czynszu obowiązuje od następnego miesiąca kalendarzowego po poinformowaniu Najemcy i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 6

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:
 - a. podpisanie aneksu określającego jako stronę umowy dotychczasowego najemcę oraz jego współmałżonka lub wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej oraz współlnika, który przystąpił do spółki cywilnej,
 - b. podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgodą wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,
 - c. cesję praw i obowiązków wynikających z umowy najmu na nabywcę nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
3. Warunkiem udzielenia zgody na zmianę strony umowy jest brak zadłużenia wobec Wynajmującego.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnię zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania automatu nowoczesnego i energooszczędnego.

3. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania automatu w należytym porządku i sprawności technicznej oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązuje umowy.
5. Najemca zapewnia posiadanie aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych przez personel odpowiedzialny za uzupełnianie asortymentu.
6. Po zakończeniu umowy najemca zobowiązuje się do usunięcia automatu na własny koszt i zwrócenia przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Jeśli najemca spowoduje uszkodzenie nawierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego zużycia, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z wynajmującym.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania następujących zasad:

- konsultowanie z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu;
 - zgodnie z ogłoszeniem artykuły muszą spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.
 - automat powinien obejmować „zdrową żywność” m.in. soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, owoce suszone, mleko smakowe, chrupki kukurydziane, paluszki i inne produkty bezcukrowe, bułeczki drożdżowe i kanapki.
 - zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.
- sprzedaż produktów dopuszczonych do sprzedaży, z zachowanym terminem przydatności do spożycia oraz bieżące uzupełnianie braków produktów (minimum 1 raz w tygodniu);
- możliwość opłaty za produkty w automacie gotówką (papierową i monety) oraz kartą;
- zamieszczenie informacji na automacie z numerem kontaktowym do serwisu urządzenia;
- prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż, Sanepidu,

§ 9

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież automatu. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć automat we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 10

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 707 z późn.zm.) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia 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.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

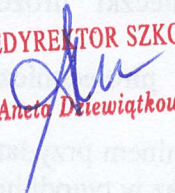
§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Wynajmujący:

WICEDYREKTOR SZKOŁY

mgr Aneta Dzięwiątkowska

SZKOŁA PODSTAWOWA nr 43
im. Simony Kossak
15-662 Białystok, ul. Stroma 16
tel./fax 85 66 11 143
NIP 542-24-33-178, REGON 001245985

Najemca:

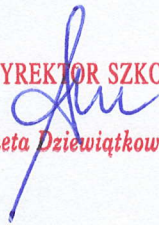
Klauzula informacyjna

Stosując się do art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej również jako „RODO”, informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Szkoła Podstawowa Nr 43 im. Simony Kossak z siedzibą przy ul. Stromej 16, 15-662 Białystok**, reprezentowana przez Dyrektora.
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować pocztą elektroniczną, a także pisemnie na adres siedziby Administratora. Kontakt z inspektorem ochrony danych: iod.szkoly@um.bialystok.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania, jego rozstrzygnięcia, jak również zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, tj. w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
4. Podane dane osobowe mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom do tego uprawnionym, tj. organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa bądź podmiotom, którym administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych na podstawie zawartej umowy.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w tym ustawy Pzp oraz przepisów archiwalnych.
7. Przysługuje Pani/Panu:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych ich dotyczących, w tym prawo do uzyskania kopii danych (art. 15 RODO);
 - b) prawo do żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych (art. 16 RODO);
 - c) prawo do usunięcia danych – przysługuje w ramach przesłanek i na warunkach określonych w art. 17 RODO;
 - d) prawo ograniczenia przetwarzania – przysługuje w ramach przesłanek i na warunkach określonych w art. 18 RODO.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), jeżeli uzna Pani/Pan, że Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z prawem. Kontakt do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, bądź drogą elektroniczną poprzez stronę www.uodo.gov.pl.
9. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Konsekwencje niepodania poszczególnych danych określone zostały w ustawie Pzp.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej

.....
(data i podpis)

WICEDYREKTOR SZKOŁY

mgr Aneta Dziwiątkowska

SZKOŁA PODSTAWOWA nr 43
im. Simony Kossak
15-662 Białystok, ul. Stroma 16
tel./fax 85 66 11 143
NIP 542-24-33-178, REGON 001245985