UMOWA NAJMU powierzchni użytkowej SP19.260. 3.2026

zawarta w Białymstoku w dniu .....2026 r. pomiędzy Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Szkoła Podstawowa nr 19 im. Mieszka I w Białymstoku, ul. Mieszka I 18, 15-054 Białystok reprezentowane przez Dyrektora Panią Elżbietę Zimnoch zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a .....

zwaną dalej **Najemcą**.

§1

1. Przedmiotem najmu są 1 m² powierzchni użytkowej, wskazanej przez Wynajmującego w jego siedzibie przy ul. Mieszka I 18, z przeznaczeniem na instalację i eksploatację automatu sprzedającego.
2. Najemca zobowiązuje się do:

- przestrzegania przepisów ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, w tym sprzedaży asortymentu określonego w Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 16 lutego 2026r. 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 (Dz.U 2026 poz. 197).
- przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp oraz przepisów sanitarnych, utrzymania czystości i porządku na wynajmowanym terenie oraz zachowywania drożności drogi ewakuacyjnej.
- utrzymywania najmowanej powierzchni w należytym stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- pokrycia w pełnej wysokości kosztów usunięcia wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania najmu,
- ubezpieczenia na czas trwania umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych,
- przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie Wynajmującego,
- ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem, naprawą, a po zakończeniu umowy także z demontażem urządzeń wykorzystywanych przez Najemcę,

§2

1. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia **01.09.2026 r.** do **30.06.2029 r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:

- najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego,
- najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
- w przypadku naruszenia przepisów § 1 ust. 2 umowy
- najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

4. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. 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.

§3

1. Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:
- kwota za czynsz miesięcznie netto w okresie od września do czerwca każdego roku wynosi …….. **zł.**,
- kwota za czynsz miesięcznie netto w okresie od lipca do sierpnia każdego roku wynosi 10% z kwoty …….. **netto**
- należność za czynsz płatne na konto bankowe: …… cena netto + obowiązująca stawka podatku VAT

2. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: …… i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
3. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji: ……..
4. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
5. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 4

1. Wszystkie faktury sprzedaży wystawiane są wyłącznie w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF.
2. Za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę nadania fakturze unikatowego numeru KSeF w systemie.
3. Najemca zobowiązuje się do odbierania faktur w systemie KSeF.
4. W przypadku awarii KSeF, Wynajmujący wystawi fakturę w trybie awaryjnym i przekaże ją Najemcy w formie papierowej lub elektronicznej.
5. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w trybie awaryjnym uznaje się dzień jej faktycznego otrzymania przez Najemcę.
6. Wynajmujący prześle fakturę wystawioną w trybie awaryjnym do KSeF w terminie do 7 dni roboczych od zakończenia awarii.
7. Najemca zobowiązuje się do przekazania aktualnych danych wymaganych w KSeF oraz ich bieżącej aktualizacji.
8. Płatność za najem następuje w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury ustrukturyzowanej.
9. **Wystawiane faktury ustrukturyzowane będą zawierały poniższe dane**

Dane Sprzedawcy i Wynajmującego:
NABYWCA: MIASTO BIAŁYSTOK
ul. SŁONIMSKA 1, 15-950 BIAŁYSTOK
NIP: 9662117220
ODBIORCA: SZKOŁA PODSTAWOWA NR 19
im. MIESZKA I 15-054 BIAŁYSTOK
ul. MIESZKA I 18
NIP 9661250112

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku niewyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w §2.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w majątku Najemcy.
2. Ubezpieczenie Wynajmującego nie obejmuje urządzeń Najemcy.
3. Wszelkie zmiany, przebudowa, adaptacje czy ulepszenia wykonywane przez Najemcę na najmowanej powierzchni wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

....

NAJEMCA WYNAJMUJĄCY