

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu **31 sierpnia 2021r.** w Brzeźnicy, pomiędzy Publiczną Szkołą Podstawową im. Jana Pawła II, ul. Szkolna 1, 39-207 Brzeźnica reprezentowanym przez dyrektora mgr Stanisławę Piłat zwanym w dalszej części umowy *Wynajmującym*

a
Najemcą (nazwa niepublicznego przedszkola)
NIP....., REGON..... reprezentowaną przez Panią
legitymującą się dowodem osobistym Nr.....wydanym przez,
zamieszkałą, zwaną w dalszej części
umowy *Najemcą*.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy najmu jest **lokal użytkowy** przeznaczonego na prowadzenie niepublicznego przedszkola w Publicznej Szkole Podstawowej w Brzeźnicy, ul. Szkolna1, 39-207 Brzeźnica o łącznej powierzchni 158m².
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada trwały zarząd nieruchomości, położonej w Brzeźnicy, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW Nr RZ1D/00038959/9 oraz RZ1D/00054140/3 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Dębicy.
3. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie na potrzeby prowadzenia niepublicznego przedszkola uzgodnione z Wynajmującym.
4. Przez datę przekazania wynajmowanego lokalu użytkowego na niepubliczne przedszkole rozumie się datę podpisania umowy przez obie strony.
5. Najemca zobowiązuje się nie przenosić praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, podejmować lub oddawać do korzystania na innej podstawie prawnej całości bądź części przedmiotu najmu („podnajem”).
6. Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na jakikolwiek inny podmiot bez pisemnej zgody wynajmującego.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01-09-2021r.** do **31-08-2022r.**
2. 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,
 - Najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego,
 - Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.
 - Najemca nie złoży w terminie rocznej informacji o wykorzystaniu dotacji z budżetu Gminy Dębica otrzymanej za rok poprzedni składanej do 15 stycznia następnego roku budżetowego stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały nr XLI/452/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 29 grudnia 2017r.
 - Najemca nie złoży w terminie informacji miesięcznej o liczbie uczniów stanowiący załącznik nr 2 3 do uchwały nr XLI/452/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 29 grudnia 2017r.
 W przypadku zaistnienia któregoś z w/w zdarzeń Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowo 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 ciągu 5 dni roboczych od daty rozwiązania umowy.

§ 3.

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości **3150,00 zł netto**. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki, tj. 23%.

W kwocie czynszu została zawarta należność za wynajem powierzchni użytkowej, korzystanie z wody, ścieki, energię elektryczną, wywóz odpadów.

2. W okresie trwania umowy opłaty za wynajem mogą ulec zmianie. Zmiana może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem, stosownym aneksem do niniejszej umowy.
3. Czynsz za najem Najemca opłacać będzie w terminie do 15-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc na konto dochodów własnych w Banku Pekao S.A. nr **44 1240 4807 1111 0010 3559 9372**, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
4. W przypadku nie uregulowania należności z tytułu czynszu w terminie, Wynajmujący naliczać będzie ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania prac porządkowych takich jak sprzątanie, mycie okien, czyszczenie podłóg i wykładzin dywanowych we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonywania niezwłocznie wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązuje się do wykonywania niezbędnych prac remontowych, np. malowania pomieszczenia we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkiego rodzaju zaleceń pokontrolnych dotyczących wynajmowanego lokalu (m.in. PSSE w Dębicy).
7. Najemca może dokonywać nakładów dotyczących wynajmowanego lokalu użytkowego wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie poczynione nakłady nie podlegają rozliczeniu.
8. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji. Po zakończeniu najmu, za zgodą Wynajmującego, Najemca może pozostawić wykonane adaptacje, bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości.

§ 5.

Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami o których mowa w art.13 ust.6 ustawy Prawo Oświatowe oraz bhp, p.poż, sanitarnym, itp.

§ 6.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia – podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Umowa spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, a dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

.....
(Wynajmujący - Dyrektor)

.....
(Najemca)