

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 09.2026 roku w Zgierzu pomiędzy: **Powiatem Zgierskim, ul. Sadowa 6a, 95-100 Zgierz, NIP: 732-21-70-007** reprezentowanym przez *Zespół Szkół Nr 1 im. Jakuba Stefana Cezaka w Zgierzu*, w imieniu którego występuje *Pani Marzena Kordyl-Kołata - Dyrektor Szkoły* zwanym dalej „Wynajmującym”

a firmą
.....zwaną dalej „Najemcą”
została zawarta umowa najmu następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości Zgierz przy ul. Długa 89/91, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 521 o pow. 13 774 m².
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal *sklepik szkolny* o pow. 12 m² znajdujący się w budynku umiejscowionym na nieruchomości określonej w ust. 1, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz określony w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 2.

1. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności polegającej na prowadzeniu sklepiu szkolnego w dniach poniedziałek-piątek od 8:00 do 15:00.
2. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, grzewczą i wodną.
3. Przekazanie lokalu nastąpi w dniu podpisania Umowy na podstawie protokołu odbioru.
4. Najemca oświadcza, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
5. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość ta jest wolna od wszelkich obciążeń, które uniemożliwiłyby zawarcie Umowy, oraz że zawarcie niniejszej Umowy nie narusza żadnych umów ani zobowiązań Wynajmującego wobec osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonanie Umowy.

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami prawa.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczania energii elektrycznej i ciepłej, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy.

4. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają Najemcę.
5. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć.
6. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących w Zespole Szkół Nr 1 im. Jakuba Stefana Cezaka w Zgierzu przepisów bhp i ppoż.

CZYNSZ I OPŁATY

§ 4.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie czynsz w wysokości zł netto (słownie:) za 1 m² powierzchni, co stanowi ... zł netto (słownie:) za całą powierzchnię wynajmowaną, *plus podatek VAT w kwocie zł (słownie:), co łącznie stanowi kwotę zł brutto* (słownie:).
2. Czynsz najmu płatny jest z góry (do 10 każdego miesiąca) na podstawie *comiesięcznych faktur VAT* wystawianych przez Wynajmującego, w terminie *14 dni od ich otrzymania, przelewem na konto 29 8783 0004 0028 0037 2000 0002.*
3. Czynsz za najem obejmuje opłaty za świadczenia związane z eksploatacją nieruchomości, w tym w szczególności opłaty za media.
4. Wynajmujący złożył przed dniem zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie majątkowe, w formie kaucji wpłacanej na konto jednostki organizacyjnej stanowiące równowartość trzymiesięcznego czynszu na konto **72 8783 0004 0028 0037 2000 0004.**
5. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
6. Faktury sprzedaży pomiędzy Stronami będą wystawiane z następującymi danymi:

Sprzedawca:

Powiat Zgierski
ul. Sadowa 6a
95-100 Zgierz
NIP: 732-21-70-007

Wystawca faktury:

*Zespół Szkół Nr 1
im. Jakuba Stefana Cezaka
ul. Długa 89/91
95-100 Zgierz
NIP: 732-10-64-763*

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5.

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 01.10.2026 r. do dnia 30.04.2027 r.
2. Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6.

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji gdy:
 - 1) Najemca korzysta z przedmiotu najmu w sposób oczywiście sprzeczny z warunkami Umowy,
 - 2) Zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności,
 - 3) Nieruchomość lub jej część została oddana do korzystania osobom trzecim bez wymaganej zgody.
4. Rozwiązanie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7.

1. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania, na okoliczność czego strony spiszą protokół zdawczo – odbiorczy.
2. W przypadku rozwiązania Umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązuje się do usunięcia z najmowanego lokalu rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy oraz do uporządkowania lokalu.
3. Nie opuszczenie przez Najemcę lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 2, daje Wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających wydanie lokalu.
4. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania Umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Najemcę z lokalu.
5. W okresie, o którym mowa w ust. 4, Najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości odpowiadającej 100 % czynszu brutto.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

1. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą załatwiane polubownie w drodze mediacji poprzez mediatora wyłonionego poprzez Strony Umowy. W przypadku braku porozumienia, spory rozstrzygane będą poprzez sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9.

1. Umową niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA