

Wzór umowy

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 8/2023
Dyrektora Zespołu Szkół
im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Szczuczynie
z dnia 13 marca 2023 r.

UMOWA Nr/...../2023 zawarta dnia 2023 roku w Szczuczynie

pomiędzy:

Powiatem Grajewskim, ul. Strażacka 6B, 19-200 Grajewo NIP: 719-156-82-28, REGON: 450669708,
w imieniu którego działa:

Zespół Szkół im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Szczuczynie
reprezentowany przez Łukasza Kowalskiego – Dyrektora Szkoły,
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, z jednej strony,

a:

.....

z siedzibą w, woj., NIP:,
REGON:

reprezentowaną przez: - właściciela z drugiej strony,
zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”.

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 219,6 m², wyposażone w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno- kanalizacyjną, znajdujące się w budynku Zespołu Szkół im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Szczuczynie położonym na działce nr 925/9 w Szczuczynie W skład wynajmowanej powierzchni wchodzi 7 pomieszczeń (oznaczonych w protokole zdawczo- odbiorczym). Wynajmujący gwarantuje również swobodny dostęp do łazienek i korytarza w wynajmowanej części budynku.
2. Wykaz wyposażenia oraz opis stanu technicznego najmu określa protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal na prowadzenie działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, tj. Warsztaty Terapii Zajęciowej.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu umowy, nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag, a z chwilą podpisania niniejszej umowy przechodzą na niego wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy.

§2

W związku z wynajęciem lokalu określonego w § 2 ust. 1, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:

- 1) dostawy energii cieplnej,
- 2) dostawy energii elektrycznej,
- 3) dostawy wody zimnej,
- 4) wywozu nieczystości płynnych.

§3

1. Ustala się miesięczny czynsz za pomieszczenia o powierzchni użytkowej 219,60 m² w wysokości*netto* (słownie:*netto*) oraz podatek od towarów i usług VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w tym zakresie, aktualnych w dniu wystawienia faktury (w dniu zawarcia umowy obowiązuje stawka podatku VAT w wysokości 23 %).
2. W skład czynszu wchodzi następujące świadczenia:
 - 1) dostawa energii cieplnej,
 - 2) dostawa energii elektrycznej,
 - 3) dostawa zimnej wody
 - 4) wywóz nieczystości płynnych.
3. Najemca co miesiąc płacić będzie wynajmującemu czynsz na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy w banku PKO BP S.A. nr 25 1020 1332 0000 1402 0818 1499.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez podpisu Najemcy.
5. W przypadku zalegania z płatnością czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odsetek ustawowych .

§4

Umowa niniejsza zawarta została na czas nieokreślony od dnia 01.04.2023 r.

§5

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić w formie pisemnej z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) używania przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) używania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową,
 - 3) stwierdzenia wyraźnego pogorszenia stanu technicznego przedmiotu najmu,
 - 4) nieprzestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych, stwierdzonych przez upoważnione instytucje kontrolne,
 - 5) dopuszczenia się zwłoki z zapłatą czynszu,
 - 6) oddania przedmiotu najmu innej osobie w drodze umowy odpłatnej, bądź nieodpłatnej, lub w drodze bezumownej.
3. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o potrzebie dokonania prac, które obciążają Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu w dniu przekazania z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia.
5. Wydanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie dwustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Protokół zdawczo- odbiorczy wydania przedmiotu najmu stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§6

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U.2022.1360 t.j.)
2. Spory powstałe na tle niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w braku zgody- spór będzie rozpatrywał sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§7

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach- jeden egzemplarz dla Najemcy, a drugi dla Wynajmującego.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Załącznik

do wzoru umowy najmu protokół zdawczo – odbiorczy

Szczuczyn, dn. r.
(miejsce i data)

Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu

stanowiącego własność: Powiatu Grajewskiego będącego w trwałym zarządzie Zespołu Szkół im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Szczuczynie ul. Szczuki 1, sporządzony w dniu r. pomiędzy:

1) Zespołem Szkół im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Szczuczynie reprezentowanym przez Łukasza Kowalskiego - Dyrektora Szkoły zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

2)
z siedzibą w, woj.
zwanym dalej „Najemcą”.

1. W dniu Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu zawartą w dniu, lokale użytkowe o łącznej powierzchni 219, 6 m², składającej się z :

- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze ,
- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze,
- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze,
- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze,
- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze,
- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze,
- sali nr - znajdującej się w Szczuczynie w budynku przy ul. Szczuki 1 na parterze,

2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Najemca kwituje odbiór:

- komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,
- komplet kluczy do lokalu,
-,
-,
-

4. Opis lokalu i wyposażenia:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

6. Opis wyposażenia lokalu (stan w dniu przekazania lokalu):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

7. Zwrot przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

8. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

9. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Przekazujący

Przejmujący

.....

.....