

zawarta w dniu **2025 roku** pomiędzy Przedszkolem nr 5 „Pod Grzybkiem” w Rawiczu, z siedzibą przy ul. Sarnowskiej 9a, 63-900 Rawicz, NIP 699-187-10-57, zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez Dyrektora Przedszkola – Panią Monikę Jurkowską

.....

....., reprezentowaną przez

.....

zwaną dalej „Najemcą”.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości położonej pod adresem ul. Sarnowska 9a, 63-900 Rawicz i zabudowanej budynkami wykorzystywanymi do celów oświatowych, oznaczonej w operacie ewidencyjnym jako działki gruntu numer 136/37, 136/43, 136/45 i 136/47, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawiczu pod nr PO1R/00028408/7 na rzecz Gminy Rawicz
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia zlokalizowane w budynku posadowionym na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, tj. kuchnię (33,1 m²), pomieszczenie gospodarcze przy kuchni (2,8 m²), zmywalnię (10,4 m²), pomieszczenia magazynowe w piwnicy (18,7 m²), WC (10,1 m²) o łącznej powierzchni użytkowej 75,1 m² zwane dalej „przedmiotem najmu”. Na przedmiot najmu składają się pomieszczenia i wyposażenie, które zostały wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, wraz z częściami wspólnymi budynku (korytarze komunikacyjne).
2. Lokal posiada współdzielone wejście (od strony placu zabaw).
3. Lokal posiada osobne liczniki na wodę, energię elektryczną i gaz - rozliczane wg stawek obowiązujących dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
4. Lokal może być wykorzystywany przez Najemcę w dni funkcjonowania Przedszkola prowadzonego przez Wynajmującego.
5. Umowa najmu lokalu, o której mowa w pkt 1 zostaje zawarta na czas oznaczony, trwający od dnia **2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku.**

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na cele bezpośrednio związane z jego działalnością gospodarczą, tj. na cele związane z świadczeniem usług gastronomicznych w zakresie przygotowania posiłków na rzecz Przedszkola nr 5 „Pod Grzybkiem” w Rawiczu.
2. Za zgodą Wynajmującego i pod warunkiem zapewnienia w pierwszej kolejności niezakłóconej realizacji celów wskazanych w ust. 1 istnieje możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na rzecz innych podmiotów.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Jakikolwiek prace adaptacyjne, modernizacyjne lub remontowe przedmiotu najmu, które prowadzą do istotnych zmian konstrukcyjnych przedmiotu najmu lub jego podstawowych parametrów technicznych wymagają każdorazowego poinformowania Wynajmującego i uzyskanie jego pisemnej zgody w formie umowy określającej m.in. sposób rozliczenia poniesionych kosztów.

2. Wszelkie urządzenia i maszyny wniesione przez Najemcę, a wchodzące w skład przedsiębiorstwa Najemcy pozostają jego własnością.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż w przedmiocie najmu dodatkowych urządzeń technicznych, bez których sprawne funkcjonowanie urządzeń Najemcy byłoby niemożliwe. Montaż innych dodatkowych urządzeń następuje na zasadach wskazanych w ust. 1.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w trakcie i w związku z użytkowaniem pomieszczeń kuchennych oraz wyposażenia i urządzeń wchodzących w ich zakres.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność pod względem spełnienia na obszarze przedmiotu najmu wymagań sanitarno-epidemiologicznych oraz bezpieczeństwa pożarowego.
6. Drobne nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
7. Wynajmujący nie będzie zwracał Najemcy wartości nakładów po zakończeniu najmu.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej, a także o wszczęciu postępowania układowego i upadłościowego niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian lub wszczęcia ww. postępowania.
2. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.

§ 6

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, w tym pozostawiony przez Najemcę w pomieszczeniu będącym przedmiotem najmu, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.

III. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

§ 7

1. Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu lokalu, o którym mowa w § 2 została ustalona na kwotę: **2 460,00 zł brutto** (słownie: dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt złotych 00/100 gr), tj. 2 000,00 zł netto + 23 % VAT. Cena obejmuje najem pomieszczeń ze sprzętem, o którym mowa w załączniku nr 1.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne z tytułu:
 - a) poboru energii elektrycznej według odczytu podlicznika,
 - b) zużycia zimnej wody według wskazań licznika,
 - c) ciepła, proporcjonalnie do powierzchni.
3. Opłaty eksploatacyjne rozliczane będą na podstawie faktury VAT wystawianej przez Przedszkole nr 5 „Pod Grzybkiem”.
4. Czynsz najmu w obowiązującej wysokości płatny będzie na konto Przedszkola nr 5 „Pod Grzybkiem” nr 26 1020 3121 0000 6302 0079 3356 z góry, do 15 dnia każdego miesiąca którego dotyczy, na podstawie wystawionej faktury VAT.
5. Opłaty eksploatacyjne w kwocie wynikającej z faktury o której mowa w ust. 2 płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia.

IV. CZAS TRWANIA UMOWY

§ 8

Oprócz czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych Najemca zobowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości w sposób wcześniej uzgodniony.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje **do 31.12.2025 roku**.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, licząc od daty wygaśnięcia umowy.

3. Po upływie okresu najmu Najemca jest zobowiązany do dokonania demontażu i usunięcia urządzeń przez siebie zamontowanych z przedmiotu najmu.
4. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.

§ 10

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) przedmiot umowy jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie lub Najemca nienależycie korzysta z wyposażenia, maszyn lub urządzeń,
 - 2) Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - 3) Najemca odda przedmiot najmu do korzystania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 4) działalność Najemcy będzie pozostawała w sprzeczności z celami statutowymi Przedszkola nr 5 „Pod Grzybkim” w Rawiczu,
 - 5) nastąpi rozwiązanie umowy nr z dnia dotyczącej świadczenia usług w zakresie przygotowania i wydawania posiłków dla
2. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy umowa nie może być wykonywana z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, a w szczególności w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego dalsze wykorzystywanie przedmiotu najmu na cele określone w niniejszej umowie nie będzie możliwe.
3. Wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym jest skuteczne w dacie potwierdzenia odbioru lub w przypadku niepodjęcia korespondencji z dniem pierwszego jej dostarczenia przez Urząd Pocztowy na adres podany w niniejszej umowie lub w powiadomieniu o zmianie.
4. W przypadku zakończenia umowy lub jej rozwiązania Najemca zobowiązany jest do przekazanie pomieszczeń i wyposażenia stanowiących przedmiot najmu, których stan techniczny zostanie odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem, ani w bezpłatne używanie żadnemu innemu podmiotowi.

§ 12

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 13

Najemca ma obowiązek posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Rejonowy w Rawiczu.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 17

Wymienione w treści załączniki, stanowią integralną część umowy.

WYNAJMUJĄCY:

.....

NAJEMCA:

.....