Załącznik nr 3 do Regulaminu
nieograniczonego pisemnego przetargu
na wynajem powierzchni użytkowych
organizowanego przez Zespół Szkół Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika
w Białymstoku

UMOWA Nr ...../2026/ZSHE

zawarta dnia ..... 2026 r. pomiędzy:

Miasto Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok NIP 966 211 72 20 reprezentowanym przez Pana Wojciecha Janowicza –Dyrektora Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Białymstoku, ul. Bema 105, 15-370 Białystok, zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym

a .....

.....

zwanym w dalszej części „Najemcą" o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący udostępni Najemcy w najem 2 m² powierzchni korytarza na drugim piętrze, znajdującego się w budynku Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema 105 celem instalacji dwóch automatów sprzedających napoje i przekąski.
2. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust.1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się do konsultowania z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu, który musi spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. Dz.U.2016 poz. 1154 dotyczące bezpieczeństwa 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, z zachowaniem zakazu sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów, w szczególności sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych.
4. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ust. 1 poprzez wskazanie przez Kierownika gospodarczego szkoły innej powierzchni korytarza szkolnego dla prowadzenia działalności Najemcy.

§ 2

1. Za oznaczony w § 1 umowy przedmiot najmu Najemca uiści Wynajmującemu opłatę miesięczną :
   - w okresie **od września do czerwca** w wysokości:
     .....zł brutto (.....zł netto + 23% VAT) słownie: (.....)
   - **w miesiącach wakacyjnych tj. lipcu i sierpniu**, w wysokości:
     .....zł brutto (.....zł netto + 23% VAT) słownie:(.....)

2. Forma płatności: **przelewem po otrzymaniu faktury na konto szkoły**:
BANK PEKAO SA – Oddział w Białymstoku 29 1240 5211 1111 0010 3557 6243
Płatne do 20 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący.
3. W przypadku nieterminowej wpłaty będą naliczane ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że automaty stanowią Jego własność i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży napojów, przekąsek.
2. Najemca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z montażem, demontażem, konserwacją, utrzymaniem, serwisem i naprawą automatu oraz ponosi odpowiedzialność za wyżej wymienione prace wykonane przez osobę z wymaganymi uprawnieniami.
3. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępniania powierzchni najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, jak i działaniem siły wyższej.
5. Najemca zobowiązany jest do:
   a. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
   b. przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanej powierzchni użytkowej lokalu i prowadzonej działalności,
   c. niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich koniecznych naprawach i zmianach dotyczących zainstalowanych automatów,
   d. utrzymania urządzeń w należytej czystości oraz sprawności technicznej,
   e. zapewnienia aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych osobom działającym w imieniu Najemcy tj. personelowi uzupełniającemu asortyment automatów.
6. Najemca nie ma prawa oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
7. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
8. Jeśli Najemca lub osoby działające w jego imieniu spowodują uszkodzenie nawierzchni lub sprzętu znajdującego się w otoczeniu wynajmowanej powierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego zużycia, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z Wynajmującym, ustalonym w dniu przedłożenia mu protokołu szkód sporządzonego przez komisję utworzoną z przedstawicieli obu umawiających się stron.

§ 4

1.Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z przyczyn niezależnych od wynajmującego np. w związku ze zmianą stawki podatku VAT, poziomu inflacji lub w drodze porozumienia stron - z miesięcznym wyprzedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W przypadku nie wyrażenia Przez Najemcę zgody na zmianę wysokości stawki czynszu wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu określonego w §5 ust.2

§ 5

1. **Umowa zostaje zawarta na okres – od dnia …….. do dnia……...**

2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim dwumiesięcznym wypowiedzeniem dokonanym na piśmie.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
4. Wynajmujący może zerwać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z opłatami przez co najmniej dwa okresy płatności oraz istotnego naruszenia zapisów umowy.

§ 6

Wszelkie zmiany w zapisach umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu uzgodnionego przez strony, pod rygorem nieważności.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą polubownie. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 9

Umowa zastała sporządzona w dwóchjednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**