

Nowy Targ, dnia .....

**U M O W A   N A J M U**  
**/ Przedszkole w Ostrowsku/   / załącznik do przetargu /**

zawarta w dniu ..... w Nowym Targu pomiędzy:  
Gminą Nowy Targ ul. Bulwarowa 9, 34-400 Nowy Targ, NIP 7352833352  
reprezentowaną przez Wójta Gminy mgr Jana Smarducha , zwanym dalej  
**„Wynajmującym”**

a

Panią .....

/ podać dane uczestnika przetargu /

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Ostrowsku przy ul. Jana Pawła II 13 położonego na działce nr 1129/1, objętej księgą wieczysta nr KW NS1T/00121660/2
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem dwa pomieszczenia użytkowe o łącznej pow.105,3 mkw oraz węzeł sanitarny o pow. 27,5 mkw w budynku Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Ostrowsku. Pomieszczenia znajdują się na parterze, a węzeł sanitarny w piwnicy budynku

**§ 2**

**Czynsz i inne opłaty**

1. Z tytułu najmu pomieszczeń, o których mowa w § 1 umowy, Najemca będzie płacił czynsz miesięczny..... netto w wysokości uzyskanej w przetargu ustnym.
2. Czynsz będzie płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Urząd Gminy w Nowym Targu faktury przekazanej najemcy w Banku Ochrony Środowiska S.A. O/Nowy Targ na rachunek nr 53 1540 1115 2043 6050 1844 0001 lub w kasie Urzędu Gminy w Nowym Targu. W przypadku nie dostarczenia przez Urząd Gminy faktury

we wskazanym wyżej terminie, płatność nastąpi w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury.

3. Do czasu zamontowania pod liczników koszty mediów : zużycie prądu , zużycie wody, ogrzewanie CO wg odrębnych rozliczeń .  
Po zamontowaniu liczników wg wskazań zużycia.
4. Najemca płaci należny podatek od nieruchomości .
5. Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym w Nowym Targu jako podatnik podatku od towarów i usług VAT, o nr NIP 7352822252 a najemca jest zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym w Nowym Targu, jako podatnik VAT o nr NIP.
6. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku.
7. Wysokość czynszu będzie corocznie waloryzowana o roczną kwotę procentowego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez GUS.
8. Najemca ponosi koszty związane z adaptacją pomieszczeń będących przedmiotem najmu na prowadzenie przedszkola. Po zakończeniu obowiązywania umowy najemca dokonuje demontażu na własny koszt.

### § 3

#### Sposób używania przedmiotu najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje przedmiot najmu na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu prowadzenia przedszkola .
2. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) **uzyskania niezbędnych zezwoleń wymaganych do uruchomienia działalności .**
  - b) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i remontów.
  - c) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie.
  - d) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów BHP, PPOŻ., ochrony mienia.
  - e) prowadzenia procesów technologicznych związanych z wyżywieniem dzieci z zachowaniem obowiązujących norm wyżywienia , oraz obowiązujących norm pod względem ochrony środowiska.
  - f) udostępnianiu przedmiotu najmu wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie w celu dokonania niezbędnych przeglądów.
  - g) **najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo dzieci przebywających w wynajmowanych pomieszczeniach budynku oraz przyległym (do szkoły) placu zabaw .**
  - h) ubezpieczenia wynajmowanych pomieszczeń w tym od kradzieży

3. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania, ani prowadzić w nim innej niż opisana w § 3 ust.1 działalności. Zmiana przez Najemcę sposobu korzystania z przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej.

#### § 4

#### Remonty i adaptacje

1. Koszty drobnych remontów i prac adaptacyjnych pomieszczeń służące utrzymaniu istniejącej substancji obciążają najemcę .
2. Najemca ma obowiązek powiadomienia Wynajmującego o zakresie planowanego remontu oraz uzyskania zgody na jego przeprowadzenie.
3. Sporządzenie dokumentacji geodezyjnej , projektowej oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień związanych z działalnością wykonuje na własny koszt najemca .
4. Najemca we własnym zakresie wyposaża przedmiot najmu w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności.

#### § 5

#### Okres obowiązywania umowy oraz wypowiedzenia

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony, od dnia 1 września 2015 r. do dnia 30 czerwca 2025 r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę przed upływem jej obowiązywania za uprzednim 6 – cio miesięcznym terminem wypowiedzenia.
4. W razie naruszenia przez jedną ze stron umowy istotnych jej postanowień, drugiej przysługiwać będzie prawo do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia.
5. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku:
  - naruszenia postanowień umowy zawartych w § 3 ust.3
  - zalegania z zapłatą umówionego czynszu za dwa okresy płatności.
6. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie, na pisemne wezwanie Wynajmującego , zwrócić przedmiot najmu.
7. Po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji z obowiązkiem odmalowania wynajmowanych pomieszczeń oraz do demontażu na własny koszt zamontowanych urządzeń .

**§ 6**  
**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Rejonowy, przy czym strony będą dążyć do ugodowego rozstrzygnięcia zaistniałych sporów. W celu polubownego załatwienia sporów strony ustalają tryb postępowania reklamacyjnego.  
Postępowanie reklamacyjne polega na pisemnym wystąpieniu do drugiej strony z żądaniem. Druga strona powinna udzielić pisemnej odpowiedzi. Brak odpowiedzi w terminie 14 dni uznaje się za odmowę uznania roszczenia, co uprawnia drugą stronę do wystąpienia z roszczeniem na drogę sądową.
4. Integralną część umowy stanowi załącznik adaptacja części szkoły podstawowej i gimnazjum w Ostrowsku na Niepubliczne Przedszkole
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
6. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wynajmujący a dwa Najemca.

.....  
/ Najemca /

.....  
/ Wynajmujący /