**Umowa najmu**

**powierzchni pod automat samosprzedający - wzór**

Zawarta dnia …………… w ……………….. pomiędzy: Gminą Fabianki,Fabianki 4, 87-811 Fabianki, NIP: 888-28-92-245, REGON:910866844 w imieniu którego występuje:Szkoła Podstawowa im. ……………… w ……………. z siedzibą: ……………….. reprezentowaną przez: …………………….. **-** dyrektora szkołyzwaną dalej „Wynajmującym”

a

………………………………………………………………………………………. zwanym dalej Najemcą

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem powierzchni pomieszczenia (korytarz) położonego w siedzibie szkoły, na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym lokalem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

**§ 2**

1. Przedmiotem najmu jest 1m2 powierzchni użytkowej lokalu zaakceptowanej przez strony w celu zainstalowania na niej automatu: do sprzedaży napojów zimnych i przekąsek.
2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie jednego automatu.

**§ 3**

1. Automat samosprzedający stanowi własność Najemcy.

2. Automat zostanie zainstalowany w miejscu wskazanym przez Wynajmującego i nie może być przeniesiony w inne miejsce bez zgody Wynajmującego.

3. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia maszyny.

4. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego o planowanym terminie zmiany w usytuowaniu automatu lub jego demontażu. Pracownik dokonujący tych prac ma obowiązek przedstawić Wynajmującemu pisemne imienne upoważnienie wystawione przez firmę Najemcy.

5. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu maszyny lub jej uszkodzenia.

6. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania maszyny na własny koszt.

**§ 4**

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia **01.09.2025 r. do 31.08.2026 r.**

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy:

* Najemca odda powierzchnię w podnajem bez zgody Wynajmującego,
* Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa okresy płatności,
* Najemca narusza inne, istotne warunki umowy.

3. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

4. Ustala się miesięczne opłaty za najem:

Kwota za czynsz miesięcznie netto obowiązująca w całym okresie najmu z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych: lipiec i sierpień oraz ferii zimowych wynosi ………. zł netto + 23% VAT tj……….. zł (słownie złotych brutto: …….). W okresie lipiec i sierpień oraz za okres ferii zimowych czynsz nie będzie naliczany.

1. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: ……. i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie mu faktur drogą elektroniczną w formacie PDF na adres e-mail: …………………
2. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji: …………………
3. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
4. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

**§ 5**

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnię zgodnie z przeznaczeniem.

2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania automatu w należytym porządku i sprawności technicznej oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązywania umowy.

4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się do usunięcia automatu na własny koszt i zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Jeśli Najemca spowoduje uszkodzenie nawierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego użytkowania, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z wynajmującym.

5. Najemca zobowiązuje się:

* do prowadzenia działalności zgodnie z przepisami: bhp, ppoż. i sanitarnymi.
* artykuły w automacie będą spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie grup 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 młodzieży w tych jednostkach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1154).

**§ 6**

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 7**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca Wynajmujący