

Załącznik nr 2 do „Ogłoszenia w sprawie przetargu nieograniczonego na wynajem lokalu w Bursie Szkolnej w Ełku, ul. Sikorskiego 5A”

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu w Ełku

pomiędzy

Bursą Szkolną w Ełku, ul. Sikorskiego 7A zwaną w dalszej treści umowy **„Wynajmującym”**,
reprezentowanym/a/ przez:

Dyrektora mgr inż. Witolda Klubowicza

a

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

NIP:

Regon:

zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni użytkowej, znajdującej się na parterze Bursy Szkolnej w Ełku, ul. Sikorskiego 7A
2. Powierzchnia lokalu:
3. Najemca przedmiot najmu będzie używał na cele: działalność gospodarczą tj:
4. Protokół przekazania lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy będący jej integralną częścią.

§ 2

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
3. Sprzątanie przedmiotu najmu należy do obowiązków Wynajmującego.
4. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie gorszym niż przejął na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

Najemca zobowiązany jest do:

1. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie
2. przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego,
4. naprawy lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.

§4

1. Za najem Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w kwocie brutto zł
(słownie : zł).
2. Czynsz najmu płatny jest z góry w terminie do 20 każdego miesiąca kalendarzowego na rachunek bankowy Bursy Szkolnej w Ełku **14 8099 0004 0090 7426 2000 0040**
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w zaległości Najemca uiszcza Wynajmującemu bez wezwania odsetki ustawowe.
4. Datą zapłaty należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany opłaty, o której mowa ust. 1 nie częściej niż raz w roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od do nie dłuższy niż trzy lata.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie,
 - zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
 - gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 6

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie.

§ 7

Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 11

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

Wynajmujący

Najemca.