UMOWA NAJMU
…….

Zawarta w dniu ……. roku w Białymstoku pomiędzy Miastem Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Mechanicznych 2 im. Św. Józefa, 15 – 959 Białystok, ul. Broniewskiego 14, reprezentowany przez:
……
zwanym w dalszej części **„WYNAJMUJĄCYM”**
a:
……

zwanym w dalszej części umowy **„NAJEMCĄ**” o treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż dysponuje prawem trwałego zarządu nieruchomością położoną w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14, ustanowionym na jego rzecz decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku nr Sk.IV.72244 – 80/07/08 z dnia 06.05.2008 r., oznaczoną jako działki o numerach geodezyjnych: 418/2 o powierzchni 3,5464 ha i 418/3 o powierzchni 0,0349 ha, zabudowane budynkami szkoły o powierzchni 7632 m kw.

2. Najemca dokonał wpłaty kaucji w kwocie 3000 zł na konto szkoły.

3. Najemca będzie korzystał z placu manewrowego (o powierzchni 800 $m^{2)}$ sali dydaktycznej (o powierzchni 31,2 $m^{2)}$, pomieszczenia przeznaczonego na biuro (o powierzchni 15 $m^{2)}$ w okresie od dnia 01.05.2025 r. do dnia 30.04.2028 r.

4. Wynajmujący przyznaje Najemcy prawo użytkowania nieruchomości wspólnych, tj. korytarzy, klatki schodowej, toalety.

5. Przed upływem okresu wskazanego w ust. 6 umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron lub na zasadach określonych § 9 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r., oraz Kodeksu Cywilnego

6. Zgodnie § 9 ust 2 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec następnego miesiąca z powodu przeznaczenia powierzchni na inne cele związane prowadzona działalnością edukacyjną Szkoły.

7. Dozór nad majątkiem znajdującym się na wynajmowanej powierzchni organizuje we własnym zakresie Najemca i z tego tytułu Wynajmujący nie ponosi żadnych zobowiązań.

§ 2

1. Za udostępnienie placu manewrowego Najemca opłaci Wynajmującemu kwotę: **… zł netto** (słownie: ….) **za 1 godzinę najmu**.

2. Za udostępnienie sali dydaktycznej Najemca opłaci Wynajmującemu kwotę: **…zł netto** (słownie: ….) **za 1 godzinę najmu**.

3. Za udostępnienie pomieszczenia na biuro Najemca opłaci Wynajmującemu kwotę: **… zł netto** (słownie: ….) **za 1 godzinę najmu**..

4. Najemca na koniec miesiąca wskażę liczbę zarejestrowanych kursantów. Na każdego kursanta kursu pełnego przypadać będą 3 godziny jazdy na placu manewrowym. Do ostatecznego określenia stawki za wynajem placu manewrowego przyjęta zostanie wskazana liczba zarejestrowanych kursantów w danym miesiącu przez Najemcę przemnożona przez 3 godziny przeznaczone na każdego kursanta.

5. Na koniec każdego miesiąca Najemca określi faktyczną liczbę godzin najmu sali dydaktycznej.

6. Kwoty wskazane w ust. 1 zostaną powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnych przepisów.

7. Faktura VAT będzie wystawiona na koniec każdego miesiąca płatna przelewem na konto: **10 1240 1154 1111 0010 3578 7476** w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia.

8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności będą naliczane ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.

9. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 3

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wynajmowane pomieszczenia oraz wynajmowany obiekt i pokryje straty wynikłe z jego winy w czasie najmu.

2. Najemca zobowiązuje się do zachowania warunków BHP i ppoż. na wynajmowanej powierzchni oraz za nie odpowiada.

3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać w najem ani do bezpłatnego używania przedmiotu umowy osobie trzeciej.

4. Najemca może wprowadzić do lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie. Zakres rozliczenia kosztów określa § 7 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r. z późniejszymi zmianami.

5. W wynajmowanych pomieszczeniach i w obrębie wynajmowanego obiektu oraz na terenie Zespołu Szkół Mechanicznych w Białymstoku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu.

6. Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r o podatkach i opłatach lokalnych w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości (jeżeli dotyczy).

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli sposobu używania rzeczy wynajętej, przy udziale i po uprzednim zawiadomieniu o tym Najemcy.
2. Najemca nie rości żadnych żądań odnoście wyposażenia i stanu rzeczywistego nieruchomości.
3. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych maszyn. Zastrzegając, iż może ingerować w wygląd zewnętrzny, który szkodziłby wizerunkowi Szkoły.
4. Po zakończeniu umowy lokal należy przywrócić do stanu pierwotnego.

§ 5

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 5 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r.

2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Białymstoku.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

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

5. Integralną częścią umowy jest ogłoszenie o przetargu i oferta

NAJEMCA: **WYNAJMUJĄCY:**

....