**Zał. nr 2 – Projekt umowy:**

**Umowa najmu ZSŁ - … / 2018**

Zawarta w dniu 01.09.2018 r. w Krakowie, pomiędzy Gminą Miejską Kraków, z siedzibą w Krakowie (31-004), pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 676 101 37 17, REGON: 351554353, zwaną w dalszej treści „**Wynajmującym**” reprezentowaną przez Pawła Kucharczyka – Dyrektora Zespołu Szkół Łączności, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 134/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia: 21.08.2017 r.

a

 **…………….**

1. Wynajmujący udostępnia *Najemcy* do użytkowania dwa pomieszczenia bufetu: zaplecze (o pow. 28 m2) oraz wydzielona część jadalni (o pow. 22,50 m2) w budynku Zespołu Szkół Łączności
w piwnicach wraz z dostępem do węzła sanitarnego. Przedmiotowy lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną i wodociągowo – kanalizacyjną, gazową oraz CO.
2. *Najemca* będzie korzystał z przedmiotu najmu do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci bufetu szkolnego.
3. Funkcjonowanie bufetu będzie uzależnione od czasu pracy szkoły.
4. *Najemca* zapłaci *Wynajmującemu* miesięczny czynsz w wysokości ……. zł (… złotych i … groszy) plus obowiązujący VAT (23 % w dniu zawarcia umowy) czyli ……. zł (… złote i … groszy) brutto.
5. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia 01.09.2018 r. do dnia 31.12.2018 r. z możliwością jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu co najmniej za pełne dwa okresy płatności;

- używa lokalu w sposób sprzeczny z umową;

- zaniedbuje lokal lub jego wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie.

1. Kwota czynszu, o którym mowa w pkt. 4 uwzględnia zużyte przez *Najemcę* media: centralne ogrzewanie i wodę oraz podatek od nieruchomości i wywóz śmieci.
2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za:

 - energię elektryczną – wg wskazań licznika i aktualnych stawek;

 - gaz – wg wskazań licznika i aktualnych stawek.

1. Zapłata czynszu będzie następować miesięcznie w terminie do 21 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy *Wynajmującego*: 93 1020 4900 0000 8002 3015 5924.
2. *Wynajmujący* oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
3. *Najemca* oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
4. Opóźnienie w zapłacie czynszu stanowi podstawę do naliczania odsetek ustawowych.
5. *Wynajmujący* zobowiązuje się do przygotowania pomieszczenia pod względem czystości i porządku przed rozpoczęciem działalności przez *Najemcę*. Po zakończeniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące  następstwem prawidłowego użytkowania. Zwracany lokal winien być opróżniony ze wszystkich rzeczy należących do Najemcy. W razie nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo usunięcia ich i zabezpieczenia na koszt Najemcy.
6. *Najemca* zobowiązany jest korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt.2 Umowy oraz przestrzegać przepisów bhp, p.poż, sanitarnych, porządkowych i budowlanych powszechnie obowiązujących oraz ustalonych przez *Wynajmującego*.
7. *Najemca* zobowiązuje się do sprzedaży tylko produktów spożywczych, które dopuszczone są do handlu w placówkach oświatowych przez Ministerstwo Zdrowia i inne uprawnione organy.
8. *Najemca* ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie najmu wyrządzone w mieniu *Wynajmującego* i osób trzecich oraz za ewentualne następstwa nieszczęśliwych wypadków osób korzystających z przedmiotu najmu.
9. *Najemca* nie może zawrzeć umowy podnajmu lub oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do korzystania bez uprzedniej pisemnej zgody *Wynajmującego*.
10. Wszelkie zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu do umowy.
11. W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
12. Ewentualne spory związane z umową strony umowy zobowiązują się rozwiązywać na mocy porozumienia, a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygać polski Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
13. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

…………………………………………………. …………………………………………………….

 Najemca Wynajmujący