

# UMOWA NAJMU

załącznik nr 10 do SWZ

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy GMINĄ RAWICZ z siedzibą w Rawiczu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, NIP 699-187-10-57, zwaną w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM” w imieniu której występuje:

Burmistrz Gminy Rawicz – Pan Grzegorz Kubik

a

.....

.....

....., reprezentowaną przez

.....

zwaną dalej „NAJEMCĄ”

## I. PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu usytuowanego na nieruchomości położonej pod adresem ul. Lecha i Marii Kaczyńskich 2/2, 63-900 Rawicz zabudowanej budynkami wykorzystywanymi do celów oświatowych, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawiczu pod nr KW PO1R/00055030/4 na rzecz Gminy Rawicz.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal numer 2 położony w budynku posadowionym pod adresem wskazanym w § 1 ust. 1 o łącznej powierzchni użytkowej 290,33 m<sup>2</sup>, zwany dalej „przedmiotem najmu”. Na przedmiot najmu składają się pomieszczenia i wyposażenie, które zostały wymienione w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej umowy, wraz z częściami wspólnymi budynku (pomieszczenia kotłowni).
2. Lokal posiada osobne wejście.
3. Lokal posiada osobne liczniki na wodę, energię elektryczną i ciepło - rozliczenie w/w mediów nastąpi na zasadach wskazanych w § 7 ust 2.
4. Lokal może być wykorzystywany przez Najemcę 7 dni w tygodniu.
5. Umowa najmu lokalu, o której mowa w pkt 1 zostaje zawarta na czas oznaczony, trwający **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2025 roku.**

### § 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na cele bezpośrednio związane z jego działalnością gospodarczą, tj. na cele związane z świadczeniem usług gastronomicznych w zakresie przygotowania posiłków na rzecz Przedszkola nr 6 im. Przyjaciół Kubusia Puchatka w Rawiczu.
2. Za zgodą Wynajmującego i pod warunkiem zapewnienia w pierwszej kolejności niezakłóconej realizacji celów wskazanych w ust. 1 istnieje możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na rzecz innych podmiotów.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.

## III. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

### § 4

1. Jakikolwiek prace adaptacyjne, modernizacyjne lub remontowe przedmiotu najmu, które prowadzą do istotnych zmian konstrukcyjnych przedmiotu najmu lub jego podstawowych parametrów technicznych wymagają każdorazowego poinformowania Wynajmującego i uzyskanie jego pisemnej zgody w formie umowy określającej m.in. sposób rozliczenia poniesionych kosztów.
2. Wszelkie urządzenia i maszyny wniesione przez Najemcę, a wchodzące w skład przedsiębiorstwa Najemcy pozostają jego własnością.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż w przedmiocie najmu dodatkowych urządzeń technicznych, bez których sprawne funkcjonowanie urządzeń Najemcy byłoby niemożliwe. Montaż innych dodatkowych urządzeń następuje na zasadach wskazanych w ust. 1.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w trakcie i w związku z użytkowaniem pomieszczeń kuchennych oraz wyposażenia i urządzeń wchodzących w ich zakres.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność pod względem spełnienia na obszarze przedmiotu najmu wymagań sanitarno-epidemiologicznych oraz bezpieczeństwa pożarowego.
6. Drobne nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
7. Wynajmujący nie będzie zwracał Najemcy wartości nakładów po zakończeniu najmu.

#### § 5

1. Najemca jest zobowiązany do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej, a także o wszczęciu postępowania układowego i upadłościowego niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian lub wszczęcia ww. postępowania.
2. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.

#### § 6

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, w tym pozostawiony przez Najemcę w pomieszczeniu będącym przedmiotem najmu, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.

### IV. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

#### § 7

1. Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu lokalu, o którym mowa w § 2 od dnia podpisania umowy została ustalona na kwotę: **4 305,00 zł brutto** (słownie: cztery tysiące trzysta pięć złotych 00/100 gr), tj. 3 500,00 zł netto + 23% VAT. Cena obejmuje najem pomieszczeń ze sprzętem, o którym mowa w załączniku nr 1 i 2.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne z tytułu:
  - a) poboru energii elektrycznej według odczytu podlicznika,
  - b) zużycia zimnej wody według wskazań licznika,
  - c) ciepło liczone proporcjonalnie od powierzchni lokalu.
3. Opłaty eksploatacyjne rozliczane będą na podstawie faktury VAT wystawianej przez Urząd Miejski Gminy Rawicz.
4. Czynsz najmu w obowiązującej wysokości płatny będzie na konto Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz zamieszczone na BIP Gminy Rawicz nr **20 1020 4027 0000 1602 1525 1668 z góry, do 15 dnia każdego miesiąca którego dotyczy, na podstawie wystawionej faktury VAT.**
5. Opłaty eksploatacyjne w kwocie wynikającej z faktury o której mowa w ust. 2 i 3 płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia.
6. Wysokość czynszu może ulec zmianie w przypadku zarządzenia przez Burmistrza Gminy Rawicz nowych stawek czynszu obowiązujących na terenie Gminy Rawicz.
7. Termin wypowiedzenia stawki czynszu wynosi 1 miesiąc.

8. W przypadku nie wyrażenia zgody na stawkę w nowej wysokości umowa najmu ulega rozwiązaniu wraz z upływem jednego miesiąca

## **V. CZAS TRWANIA UMOWY**

### **§ 8**

Oprócz czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych Najemca zobowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości na podstawie złożonej przez Najemcę deklaracji.

### **§ 9**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje **do 31.12.2025 roku**.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 14 dni, licząc od daty wygaśnięcia umowy.
3. Po upływie okresu najmu Najemca jest zobowiązany do dokonania demontażu i usunięcia urządzeń przez siebie zamontowanych z przedmiotu najmu.
4. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.

### **§ 10**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
  - 1) przedmiot umowy jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie lub Najemca nienależycie korzysta z wyposażenia, maszyn lub urządzeń,
  - 2) Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
  - 3) Najemca odda przedmiot najmu do korzystania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - 4) działalność Najemcy będzie pozostawała w sprzeczności z celami statutowymi Przedszkola nr 6 im. Przyjaciół Kubusia Puchatka w Rawiczu,
  - 5) nastąpi rozwiązanie umowy nr ..... z dnia ..... dotyczącej świadczenia usług w zakresie przygotowania i wydawania posiłków dla .....
2. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy umowa nie może być wykonywana z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, a w szczególności w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego dalsze wykorzystywanie przedmiotu najmu na cele określone w niniejszej umowie nie będzie możliwe.
3. Wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym jest skuteczne w dacie potwierdzenia odbioru lub w przypadku niepodjęcia korespondencji z dniem pierwszego jej dostarczenia przez Urząd Pocztowy na adres podany w niniejszej umowie lub w powiadomieniu o zmianie.
4. W przypadku zakończenia umowy lub jej rozwiązania Najemca zobowiązany jest do przekazanie pomieszczeń i wyposażenia stanowiących przedmiot najmu, których stan techniczny zostanie odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 11**

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem, ani w bezpłatne używanie żadnemu innemu podmiotowi.

### **§ 12**

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

### **§ 13**

Najemca ma obowiązek posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności.

#### **§ 14**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Rejonowy w Rawiczu.
3. Wymienione w treści załączniki stanowią integralną część umowy.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz dla Przedszkola nr 6 im. Przyjaciół Kubusia Puchatka w Rawiczu.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

.....

.....

Załącznik nr 1 do umowy:

- a) Wyposażenie pomieszczeń lokalu gastronomicznego – maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego stosowania (GRUPA IV),
- b) Wyposażenie pomieszczeń lokalu gastronomicznego – maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne (GRUPA V),
- c) Wyposażenie pomieszczeń lokalu gastronomicznego – urządzenia techniczne (GRUPA VI),
- d) Wyposażenie pomieszczeń lokalu gastronomicznego – narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie (GRUPA VIII);

Załącznik nr 2 – zestawienie powierzchni użytkowej parteru budynku.