Załącznik Nr 2

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ………….. r w Dębicy, pomiędzy

**Gminą Dębica z siedzibą w Dębicy przy ul. Stefana Batorego 13; NIP 872-221-67-36
w imieniu której działa** ……………………….., ul. ……………, reprezentowanym przez dyrektora mgr …………………….. zwanym w dalszej części umowy *Wynajmującym*

 a

Najemcą *………………………………………..……………. (nazwa niepublicznego przedszkola) NIP………..………., REGON…………………………* reprezentowaną przez Panią *……………………….* legitymującą się dowodem osobistym Nr.*………………..*wydanym przez *…………………………*, zamieszkałą *…………………………………………………………………………*, zwaną w dalszej części umowy *Najemcą.*

§ 1.

1. Przedmiotem umowy najmu jest *lokal użytkowy* przeznaczonego na prowadzenie niepublicznego przedszkola w…………………, …………………., o łącznej powierzchni………w ….………………………………………………………………………..,
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada trwały zarząd nieruchomości, położonej
w ……………… , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW NR RZ………………
3. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie na potrzeby prowadzenia niepublicznego przedszkola uzgodnione z Wynajmującym.
4. Przez datę przekazania wynajmowanego lokalu użytkowego na niepubliczne przedszkole rozumie się datę podpisania umowy przez obie strony.
5. Najemca zobowiązuje się nie przenosić praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, podejmować lub oddawać do korzystania na innej podstawie prawnej całości bądź części przedmiotu najmu („podnajem”).
6. Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na jakikolwiek inny podmiot bez pisemnej zgody wynajmującego.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia *01.09.2024r* do *31.08.2027r*.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:

- Najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego,

- Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,

- Najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego,

- Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

- Najemca nie złoży w terminie rocznej informacji o wykorzystaniu dotacji z budżetu Gminy Dębica otrzymanej za rok poprzedni składanej do 15 stycznia następnego roku budżetowego stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały nr XLI/452/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 29 grudnia 2017r.

-Najemca nie złoży w terminie informacji miesięcznej o liczbie uczniów stanowiący załącznik nr 2 3 do uchwały nr XLI/452/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 29 grudnia 2017r.

W przypadku zaistnienia któregokolwiek z w/w 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 ciągu 5 dni roboczych od daty rozwiązania umowy.

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 3.

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości *…… zł netto*.
Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki, tj. 23%.
W kwocie czynszu została zawarta należność za wynajem powierzchni użytkowej, korzystanie z wody, ścieki, energię elektryczną, wywóz odpadów.
2. Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie w I kwartale każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS.”
3. W okresie trwania umowy opłaty za wynajem mogą ulec zmianie. Zmiana może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem, stosownym aneksem do niniejszej umowy.
4. Czynsz za najem Najemca opłacać będzie w terminie do 20-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc na konto …………… nr*……………………………..,* na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
5. W przypadku nie uregulowania należności z tytułu czynszu w terminie, Wynajmujący naliczać będzie ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania prac porządkowych takich jak sprzątanie, mycie okien, czyszczenie podłóg i wykładzin dywanowych we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonywania niezwłocznie wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązuje się do wykonywania niezbędnych prac remontowych, np. malowania pomieszczenia we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkiego rodzaju zaleceń pokontrolnych dotyczących wynajmowanego lokalu (m.in. PSSE w Dębicy).
7. Najemca może dokonywać nakładów dotyczących wynajmowanego lokalu użytkowego wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie poczynione nakłady nie podlegają rozliczeniu.
8. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji. Po zakończeniu najmu, za zgodą Wynajmującego, Najemca może pozostawić wykonane adaptacje, bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości.
9. Najpóźniej na miesiąc przed zakończeniem umowy, Najemca zobowiązuje się udostępnić lokal Wynajmującemu w celu przeprowadzenia kontroli jego stanu technicznego oraz wykonania napraw, które nie obciążają Najemcy i nie uniemożliwiają korzystania z lokalu przez Najemcę.

§ 5.

Najemca zobowiązuje się do prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami o który mowa w art.13 ust.6 ustawy Prawo Oświatowe oraz bhp, p.poż, sanitarnym, itp.

§ 6.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.

W przypadku zaniechania wydania lokalu wynajmujący może naliczyć karę umowną w kwocie **500 zł** ( słownie: pięćset zł. 00/100) za każdy dzień zwłoki.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia – podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Umowa spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy,
a dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

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

(Wynajmujący - Dyrektor) (Najemca)