

UMOWA NAJMU

Zawarta w Mąchocicach - Scholasterii w dniu **30 grudnia 2013** r. pomiędzy:

Szkołą Podstawową im. Stefana Żeromskiego w Mąchocicach Scholasterii reprezentowaną przez Panią Joannę Broniek – Dyrektora Szkoły

zwaną w treści umowy „Wynajmującym”

a Powiatem Kieleckim reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają

- Pan Zdzisław Wrzałka – Starosta Kielecki

-Pan Zenon Janus – Wicestarosta Kielecki

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Kieleckiego – Pani Marii Klusek

Zwany dalej w treści umowy: „Najemcą” o treści następującej:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku w Mąchocicach - Scholasterii, w którym zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa, na podstawie decyzji Wójta Gminy Masłów z dnia 28.04.2005 r. znak BiGp – 7224/8/05, Uchwały Nr XL/309/2013 Rady Gminy Masłów z dnia 29 października 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu oraz upoważnienia z dnia 04 listopada 2013 r.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia znajdujące się w budynku położonym na opisanej w §1 nieruchomości, które stanowią wydzielony lokal użytkowy o łącznej powierzchni 357,25 m² w skład , którego wchodzi:

- parter: 3 pokoje, kuchnia, ubikacja, łazienka
- I piętro: 2 pokoje, kuchnia, łazienka, recepcja
- II piętro: magazyn, świetlica, 12 pokoi, 2 umywalnie, 2 toalety

Zwane dalej Przedmiotem najmu

§3

Przedmiot Najmu będzie wykorzystywał Najemca do prowadzenia schroniska młodzieżowego.

§4

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na okres od 01.01.2014 do 31.12.2015 r.

§5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 2.10 zł za 1m² zgodnie z Zarządzeniem Nr 159/13 Wójta Gminy Masłów z dnia 21 października 2013 roku, co daje kwotę w wysokości 750,22 zł brutto w skali jednego miesiąca.

2. Czysznz będzie uiszczany kwartalnie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT od wynajmującego w wysokości po 2.250.66 zł kwartalnie, począwszy od 01.01.2014 r. na podstawie faktury, o której mowa w § 8 niniejszej umowy.

3. Kwota czynszu zawiera w sobie należny podatek VAT.

§6

Najemcę obciążają opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, a mianowicie

1. Opłaty stałe brutto za:
 - centralne ogrzewanie – 1 432,57 zł wg stawki 4,01 za 1m² - za jeden miesiąc
2. Opłaty zmienne netto za
 - a – energię elektryczną
 - b – ciepłą wodę
 - c – zimną wodę
 - d – wywóz nieczystości płynnych z zastrzeżeniem zapisu § 7 niniejszej umowy.

§7

Strony ustalają, że opłaty zmienne będą zależne od procentowego wykorzystania miejsc w schronisku i przyjmują za 100 % wykorzystanych miejsc w miesiącu następujące wartości:

1. Energia elektryczna	220,-
2. Ciepła woda	816,-
3. Zimna woda	220,-
4. Wywóz nieczystości płynnych	1.020,-

Przy założeniu, że wyliczenie opłat ciepłej i zimnej wody nie może być niższe niż 20 % wykorzystania miejsc.

Od powyższych wartości zmiennych będzie naliczany podatek od towarów i usług VAT

§8

Rozliczenie opłat, o których mowa w §5 i §6 i § 7 dokonywane będzie na podstawie wystawionej faktury VAT w okresach kwartalnych w oparciu o aktualne stawki oraz potwierdzone przez kierownika schroniska procentowe wykorzystanie miejsc.

§9

Wynajmujący będzie miał prawo do podwyższenia opłat wyłącznie w przypadku wzrostu cen energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, wywozu nieczystości płynnych, jak również uchwały organu Gminy dotyczącej stawki czynszu.

§10

Wszystkie należności wynikające z niniejszej umowy Najemca będzie wpłacać na konto Szkoły Podstawowej im. Stefana Żeromskiego w Mąchocicach Scholasterii Bank BGŻ w Kielcach nr 59 2030 0045 1110 0000 0193 9140, w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT od Wynajmującego.

§11

Najemca zobowiązuje się nie oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim, ani w bezpłatne używanie.

§12

1. Stan techniczny przedmiotu najmu zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w terminie 3 dni od podpisania umowy.
2. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§13

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania wszystkich drobnych napraw jakie okażą się konieczne , aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zajmowanych pomieszczeń.
2. Na Najemcy ciążyć będą również obowiązki związane z bieżącym utrzymaniem przedmiotu najmu, polegające między innymi na malowaniu ścian, otworów drzwiowych oraz konserwacji podłóg.

§14

Najemca jest zobowiązany do naprawiania wszystkich szkód powstałych wskutek stałego użytkowania lub niewłaściwego używania przedmiotu umowy najmu.

§15

Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiotu najmu zgodnie z celem najmu, o którym mowa w §3 umowy.

§16

Strony zastrzegają sobie zgodnie z przepisem art. 673 § 3 Kodeksu cywilnego możliwość rozwiązania niniejszej umowy za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec kwartału kalendarzowego w następujących przypadkach:

- likwidacji schroniska
- przeniesienia siedziby schroniska

Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu bez dodatkowych wezwań w stanie niegorszym uwzględniającym stopień normalnego zużycia.

§17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Powiatu Kieleckiego oraz jeden dla Szkoły Podstawowej im. Stefana Żeromskiego w Mąchocicach – Scholasterii.

§18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§19

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Kielcach

§20

Umowa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 roku.

Wynajmujący

DYREKTOR SZKOŁY

mgr Joanna Broniek

SZKOŁA PODSTAWOWA
im. Stefana Żeromskiego
Mąchocice - Scholasteria 56a
26-001 Masłów
NIP 6572383985 Regon 001217523
tel. (41) 311 11 05, fax (41) 311 10 64

Najemca

STAROSTA

Zdzisław Wrańska

WICESTAROSTA

Zenon Janus

SKARBNIK

Maria Klusek

POWIAT KIELECKI