

UMOWA NAJMU

Zawarta w Masłowie w dniu **30 listopada 2011** pomiędzy:
Szkołą Podstawową im. Stefana Żeromskiego w Mącholicach Scholasterii reprezentowana
przez Pana Tomasza Lato – Dyrektora Szkoły

Zwaną w treści umowy „Wynajmującym”
a *Powiatem Kieleckim* reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

- Pan Zdzisław Wrzałka – Starosta Powiatu Kieleckiego
- Pan Zenon Janus – v-ce Starosta Kielecki

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

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku w Mącholicach 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 XIV/88/2011 Rady Gminy Masłów z dnia 21 listopada 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu oraz upoważnienia BiGP.6840.8.2005.2011

§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 01.12.2011r. do 31.12.2013r.

§ 5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 2.10 zł za m² zgodnie z Zarządzeniem Nr 133/11 Wójta Gminy Masłów z dnia 7 września 2011 roku Nr 133/11, co daje kwotę w wysokości 750,22 zł brutto w skali jednego miesiąca.
2. Czynsz będzie uiszczany kwartalnie w terminie 15 dni od otrzymania faktury VAT Od Wynajmującego w wysokości po 2.250,66 zł kwartalnie, począwszy od 01.12.2011r. 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 – 1432,57 zł wg stawki 4,01 za 1 m² - 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	1020,-

Przy założeniu, że wyliczenie opłat za ciepłą i zimną wodę 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, § 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 Spółdzielczy w Kielcach nr 67 8493 0004 0000 0060 9506 0001, w terminie 15 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 niepogorszonym.

§ 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 możliwości 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 grudnia 2011 roku.

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

DYREKTOR SZKOŁY
mgr Tomasz Lato

STAROSTA
Zdzisław Wrzałka

WICESTAROSTA
Zenon Janus