**UMOWA NAJMU**

zawarta w Białymstoku w dniu **……………………………..** pomiędzy **Miastem Białystok** , ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, **NIP: 966-21-17-220** w imieniu którego występuje
mgr Andrzej Rybnik - Dyrektor X**I Liceum Ogólnokształcącego im. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Białymstoku**, ul. Grottgera 9, 15-225 Białystok,

a

……………………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………………………
zwanym dalej Najemcą.

**§1**

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Grottgera 9 i jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy.

**§2**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje w używanie Najemcy sale lekcyjne wraz z wyposażeniem, stanowiącym zaplecze dydaktyczne szkoły pozwalającym zrealizować podstawę programową, salę gimnastyczną i korekcyjną znajdujące się na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Grottgera 9.

2. Na podstawie niniejszej umowy w ramach czynszu określonego w §4 Najemca ma prawo korzystania również z sanitariatów, holi i innych pomieszczeń wspólnych.

**§3**

1. Określone w §2 pkt. 1 sale, Wynajmujący oddaje w używanie Najemcy w celu prowadzenia przez Najemcę zajęć dydaktycznych, sportowych.

2. Najemca będzie uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu według planu zajęć ustalonego przez Najemcę i uzgodnionego z Wynajmującym.

3. Zajęcia lekcyjne dla słuchaczy Najemcy będą odbywały się w piątki, soboty i niedziele zgodnie z ustalonym harmonogramem.

**§4**

1. Na podstawie przeprowadzonego przetargu oraz niniejszej umowy strony ustalają następującą stawkę czynszu:

 - dla sal lekcyjnych – na kwotę …… brutto (słownie: ……………………………..) za godzinę lekcyjną

- dla sali gimnastycznej – na kwotę … brutto (słownie: …………………………..) za godzinę lekcyjną

- dla sali korekcyjnej – na kwotę … brutto (słownie: ……………………………..) za godzinę lekcyjną.

2. Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz, który stanowi iloczyn stawki czynszu określonej w punkcie 1 i liczby godzin lekcyjnych rzeczywistego wykorzystania pomieszczeń stanowiącym przedmiot niniejszej umowy określonych w §1 w danym miesiącu, w którym Najemca używał sali, będzie płatne po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego na podstawie harmonogramu zajęć faktycznie przeprowadzonych w przedmiocie najmu zaakceptowanego przez obie strony.

3. Miesięczny czynsz określony w punkcie 1 i 2 płatny do 20-go następnego miesiąca. Faktura VAT wystawiana będzie na podstawie przeprowadzonego przez obie strony zestawienia godzin rzeczywistego wykorzystania pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, przelewem na konto na konto bankowe **29 1240 5211 1111 0010 3557 2072** na podstawie wystawionej faktury.

4. W kwotę miesięcznego czynszu wliczone są opłaty eksploatacyjne (ogrzewanie, energia elektryczna, wywóz śmieci, woda ścieki) i z tytułu wykorzystania sal Najemca nie będzie zobowiązany do ponoszenia żadnych innych opłat.

5. Najemca zobowiązuje się do sprzątania pomieszczeń wynajmowanych, sanitariatów, holi i innych wykorzystywanych pomieszczeń.

**§5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 września 2018 r. do dnia 30 czerwca 2021 r.

2. Najemca zobowiązany jest do naprawiania na własny koszt szkód powstałych w przedmiocie najmu w okresie korzystania z przedmiotu najmu, o ile szkody powstały z winy Najemcy. Strony mogę rozwiązać umowę za 1-miesiecznym wypowiedzeniem w formie pisemnej ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie:

- Najemca zaniedbuje najmowane sale co prowadzi do zniszczeń,

- Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności (przy czym wynajmujący musi dać najemcy dodatkowy miesięczny termin do zapłaty zaległości),

- Najmowane sale posiadają wady, które zagrażają zdrowiu Najemcy lub jego pracownikom i uczniom.

**§6**

Najemca nie jest uprawniony do podnajmu lokalu osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

**§7**

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Wszelkie zmiany i uzgodnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§8**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

Wynajmujący Najemca