**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 dni powszedni, 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 komputerowa – 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 14 dni po wystawieniu faktury. 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 w weekend.

**§5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 września 2021 r. do dnia 30 czerwca 2022 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

Najemca zobowiązuję się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1
lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.