

ZARZĄDZENIE Nr 265/2010
PREZYDENTA MIASTA TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 02 grudnia 2010 roku

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem pomieszczenia na prowadzenie sklepiku szkolnego mieszczącego się w budynku Gimnazjum nr 6 w Tomaszowie Mazowieckim.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591; z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz.230, Nr 106 poz.675) oraz art.43 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043)w związku Uchwałą Nr XX/159/2007 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie zasad zbywania i wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowieckim (Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 lutego 2008 r. Nr 50, poz.577), Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zarządza, co następuje :

§ 1. Wyrażam zgodę Gimnazjum nr 6 z/s w Tomaszowie Mazowieckim ul. Jałowcowa nr 8 na oddanie w najem pomieszczenia szkolnego o pow. 9,50 m², znajdującego się w budynku szkolnym zlokalizowanym na działce oznaczonej numerem 290/1, w obr. 13, położonej przy ul. Jałowcowej nr 8, na prowadzenie sklepiku szkolnego w okresie od 01 grudnia 2010 roku do 30 czerwca 2013 roku na rzecz Janusza Klimczaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Mała Gastronomia „FAMEX” z/s Tomaszów Mazowieckim ul. Jałowcowa nr 8, za kwotę miesięcznie 219,60 zł. brutto oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie umowy stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia .

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Gimnazjum nr 6 w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Rafał Zagórz

*Dołącznik do
Zamówienia Nr 265/2010
Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz.
z dnia 02 grudnia 2010 roku*

[***] Wzór umowy najmu pomieszczeń w budynku szkoły

UMOWA

Zawarta w **Tomaszowie Mazowieckim** dnia **1 grudnia** 200**10** r.
pomiędzy **Gimnazjum nr 6 im. ks. Jana Twardowskiego w Tomaszowie Mazowieckim**
ul. Jałowcowa 8.

(nazwa i adres zarządcy budynku - NIP)

reprezentowanym przez:

1. **mgr Jolantę Jabłońską- Dyrektora szkoły**
2. **[REDAKCYJNE]**

zwanym w dalszej części umowy "Wynajmującym"

- a **mała gastronomia "FAMEX" Tomaszów Maz. ul. Jałowcowa 8**
773-178-13-52

(nazwa i adres najemcy - NIP)

reprezentowanym przez:

1. **Janusza Klimczaka**
2. **[REDAKCYJNE]**

zwanym w dalszej części umowy "Najemcą".

Par.1. Wynajmujący oświadcza, że jest **zarządcą *) właścicielem *)** budynku położonego
w **Tomaszowie Mazowieckim** przy ul. **Jałowcovej** numer **8**

Par.2.1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy położony w budynku określonym w par. 1 lokal
składający się z: **jednego pomieszczenia**

wraz z przynależnymi pomieszczeniami pomocniczymi o łącznej powierzchni **9,50** m².

2. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele **mała gastronomia**

w dniach **pon.-piątek godz. 8.00-15.00, sobota-niedziela, co drugi tydzień w g. 8.00-16.00**
w godzinach **j.w.**

Par.3. W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do
następujących świadczeń dodatkowych:

- 1) **[REDAKCYJNE]**
- 2) **[REDAKCYJNE]**
- 3) **[REDAKCYJNE]**

Par.4.1. Najemca płać będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **180+22%VAT** zł
za jeden m², czyli **219,60** zł

(słownie złotych **dwieście dziewiętnaście i 60/100**) miesięcznie.

2. Czynsz najmu płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

3. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:

- 1) wymiany sprzętu szkolnego **wg własnych potrzeb**

- 2) wykonania niezbędnych prac remontowych: - pomalowania pomieszczeń - **[REDAKCYJNE]**

[REDAKCYJNE]

3) wykonania prac porządkowych jak sprząkanie, mycie okien, czyszczenie podłóg,

4. W przypadku nieuregulowania należności z tytułu czynszu oraz świadczeń dodatkowych w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

Par.5.1. Oprócz czynszu oraz świadczeń określonych w par. 3 Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu następujące opłaty miesięczne:

- | | | | |
|-------|----------------------------|--------------|-------------------|
| 1) za | energie ciepłą | na podstawie | kalkulacji |
| 2) za | woda i ścieki | na podstawie | kalkulacji |
| 3) za | energia elektryczną | na podstawie | kalkulacji |
| 4) za | wywóz nieczystości | na podstawie | kalkulacji |

2. Za użytkowanie sprzętu **XX**

Najemca zobowiązuje się uścić następujące opłaty w kwocie **90,25+ 22%VAT tj.110,11** zł

Par.6. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia Najemca wpłacać będzie do kasy

Wynajmującego *), **na rachunek** *) **uwagi! odliczeniu podlegają dni wolne od nauki powyżej**

3 dni, wolne o czynszu są miesiące wakacyjne każdego roku tj. VII, VIII, kalkulacja sporządzana jest w m-cu X każdego roku.

Par.7.1. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie przez Najemcę następujących adaptacji wynajętego lokalu **wg potrzeb najemcy**

2. Po zakończeniu najmu:

- Najemca obowiązany będzie przywrócić lokal do poprzedniego stanu. *)
- Najemca obowiązany będzie pozostawić wykonane adaptacje, a Wynajmujący obowiązany będzie zapłacić Najemcy ich równowartość w chwili zakończenia najmu. *)
- Najemca obowiązany będzie pozostawić wykonane adaptacje, bez obowiązku ze strony

Wynajmującego zapłaty ich równowartości jeżeli najem trwać będzie przynajmniej *)

Par.8. Umowa zostaje zawarta od dnia **01.12.2010r.** do dnia **30.06.2013r.**

Par.9.1 Przed przyjęciem do użytkowania lokalu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto

Wynajmującego kaucję w wysokości **XX**

(słownie złotych **XX**).

2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.

3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

Par.10.1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:

- 1) naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych,
 - b) dopuszczenia się samowoli budowlanej,

c) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w par. 2 ust. 2,

2) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części osobie trzeciej,

3) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu,

4) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Par.11. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Par.12. W sprawach nieunormowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Par.13. Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu **w Tomaszowie Mazowieckim**

Par.14. Koszty zawarcia umowy ponosi **Wynajmujący** *) **Najemca** *)

Par.15. Umowa spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

Wykaz przejętego w użytkowanie sprzętu szkolnego **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

(Wynajmujący)

(Najemca)

*) Niepotrzebne skreślić.

PREZYDENT MIASTA

Rafał Zagorzon