

## PROJEKT UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu ..... 2026 roku w Mikstacie pomiędzy:

Nabywca: Miasto i Gmina Mikstat, ul. Krakowska 17, 63-510 Mikstat NIP 514 02 55 464

Odbiorca: Publiczne Przedszkole w Mikstacie, z siedzibą w Mikstacie przy ul. E. Estkowskiego 11, NIP 514 01 39 491

w imieniu i na rzecz którego działa **Dyrektor Przedszkola – Ewa Biegańska**

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy Najemcą o  
następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie niniejszej umowy, Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o pow. **55 m<sup>2</sup>**, usytuowany w Mikstacie, w siedzibie Przedszkola w Mikstacie, w budynku przy ul. E. Estkowskiego 11 wraz z wyposażeniem, opisanym w protokole zdawczo - odbiorczym, o którym mowa w ust. 2, - zwanym w dalszej części umowy Lokalem - w celu prawidłowej realizacji usług restauracyjnych świadczonych na rzecz dzieci pobierających naukę w placówce Wynajmującego.

2. Przejęcie Lokalu wraz z wyposażeniem, zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo – odbiorczego, który to stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął Lokal oraz wyposażenie w stanie przydatnym do umówionego użytku.

### § 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalu zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3, a w szczególności:

- 1) Zmieniać profil działalności w odniesieniu do Lokalu;
- 2) Podnajmować, poddzierżawić, lub oddawać Lokal w bezpłatne używanie osobom trzecim; 3) Dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalu, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu i standardów.
2. Wynajmujący zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.
3. Wynajmujący nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu produktów tytoniowych.

### § 3

1. Przed przystąpieniem do realizacji usług restauracyjnych – Najemca dokona odświeżenia wynajętego Lokalu poprzez dokonanie drobnych prac murarsko – tynkarskich, mających na celu

naprawę niewielkich uszkodzeń powierzchni pomieszczenia oraz pomaluje je na kolor ustalony obopólnie z Wynajmującym.

2. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Lokalu, konserwacją oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają Najemcę - to samo dotyczy wyposażenia Lokalu.

3. Usterki w funkcjonowaniu wynajętego Lokalu lub jego wyposażenia, Najemca, zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.

4. Jeżeli w trakcie trwania najmu, Lokal będzie wymagał napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go tym fakcie niezwłocznie powiadomić.

#### § 4

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym – na podstawie protokołu o którym mowa w § 1 ust. 2. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.

2. Jeżeli po zakończeniu najmu, Lokal i/lub jego wyposażenie będą zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, określone w ust. 1, Najemca będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu, Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Najemcy.

3. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania jeżeli Lokal i/lub ich wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

#### § 5

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości 100,00 złotych brutto (słownie złotych: sto 00/100) .

2. Oprócz czynszu, Najemca będzie ponosił koszty eksploatacyjne:

1) Zużycie zimnej wody

2) Zużycie energii elektrycznej

3) Zużycie gazu

Najemca zapłaci kwotę, wynikającą z odczytów podliczników za faktyczne zużycie danego nośnika **mediów**.

3. Zapłata czynszu oraz opłat, o których mowa w ust. 2 następować będzie przelewem z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, w terminie 14 dni od wystawienia noty.

4. Strony dopuszczają możliwość kompensaty(potrącenie) wzajemnych zobowiązań i należności.

#### §6

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zawarcia umowy z wybraną firmą specjalistyczną lub Miastem i Gminą Mikstat na odbiór odpadów i nieczystości ciekłych.

#### § 7

1. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w § 5, Wynajmującemu przysługują za czas opóźnienia odsetki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

#### § 8

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt - w ramach działalności, prowadzonej w wynajmowanym Lokalu.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie Lokalu a stanowiące własność Wynajmującego.
3. W przypadku, gdy Najemca wyposaży przedmiot najmu we własne mienie jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. W przypadku zaistnienia takowych zjawisk Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

#### § 9

1. Umowę zawiera się na czas określony tzn. od dnia 1 września 2026 roku do dnia 31 sierpnia 2029 roku.
2. Strony umowy mogą wypowiedzieć niniejszą umowę, z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Strony umowy mogą wypowiedzieć niniejszą umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień, bądź za obopólnym porozumieniem.
4. Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu bez konieczności składania przez strony dodatkowych oświadczeń woli w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy na „ Przygotowanie i dostarczanie posiłków dla Publicznego Przedszkola w Mikstacie w udostępnionych przez Zamawiającego pomieszczeniach kuchni wraz z wyposażeniem „ z dnia .....

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 12

Spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony deklarują rozwiązywać w sposób polubowny, z ostrożności ustalają za organ rozstrzygający Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJACY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do Umowy Najmu Lokalu Użytkowego, z dnia .....roku.

**PROTOKÓŁ Z PRZEKAZANIA POMIESZCZENIA KUCHNI WRAZ Z WYPOSAŻENIEM W  
BUDYNKU NALEŻĄCYM DO PRZEDSZKOLA W MIKSTACIE**

W dniu ..... roku, w obecności przedstawicieli

Wynajmującego: Ewa Biegańska – Dyrektor Przedszkola w Mikstacie oraz

Najemcy

.....

Nastąpiło przekazanie pomieszczenia kuchni oraz znajdującego się tam wyposażenia:

**KUCHNIA**

**RODZAJ SPRZĘTU ILOŚĆ [SZT]**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

**UWAGI:**

.....  
.....  
.....  
.....

**WYNAJMUJACY**

**NAJEMCA**