IV Liceum Ogólnokształcące
im. Cypriana Kamila Norwida
w Białymstoku
15-312 Białystok, ul. Zwierzyniecka 9A
tel. 85 742 23 18
NIP 542-25-35-200 REGON 001143032

Umowa dzierżawy

Zawarta w dniu ..... przez Miasto Białystok ul. Słonimska 1 15-950 Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje IV Liceum Ogólnokształcącego im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku, ul. Zwierzyniecka 9a, 15-312 Białystok reprezentowane przez Dyrektora szkoły Bożenę Karpowicz zwaną w dalej „Wydzierżawiającym"

a

..... zamieszkałymi przy ulicy .....zwanymi w dalszej części umowy „Dzierżawcami"

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą budynku szkoły.
2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę lokal mieszczący się w budynku szkolnym przy ulicy Zwierzynieckiej 9a z przeznaczeniem na sklepik szkolny.
3. Dzierżawiony lokal znajduje się w budynku szkoły o ogólnej powierzchni 25,5 m^2.

§2

1. Czynsz za dzierżawę strony ustalają netto w wysokości – ..... zł (słownie: ..... złotych), VAT – 23 % - .....zł. (słownie: ..... złotych), brutto w wysokości – ..... zł. (..... złotych) za jeden miesiąc.
2. W cenie czynszu zawarte są koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy: energia elektryczna, woda, ścieki oraz centralne ogrzewanie.
3. Termin płatności czynszu, o których mowa w ustępach 1 i 3 ustala się na dzień 21 każdego miesiąca, płatny z góry, na konto bankowe Wydzierżawiającego: Bank PEKAO S.A O/Białystok 28 1240 2890 1111 0010 3577 2834.
4. Nie dokonanie opłat w terminie oznaczać będzie konieczność naliczenia odsetek ustawowych.
5. Na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku nr 188/26 z 12.03.2026 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiące zasób Miasta Białystok §2 pkt 5 w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia czynsz ustala się w wysokości 10% obowiązującej stawki.

6. W przypadku utrudnień spowodowanych ewentualnymi pracami remontowymi stosuje się zapisy §2 ust 8, 9, 10 zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku nr 188/26 z 12.03.2026 r.
7. W sytuacjach nadzwyczajnych stosuje się zapisy §2 ust 15 zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku nr 188/26 z 12.03.2026 r.

§3

1. W związku z dzierżawą, o których mowa w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się wobec Wydzierżawiającego do :
   a) wyposażenia pomieszczeń/powierzchni zgodnie z przepisami
   b) naprawienia lub pokrycia kosztów naprawy zniszczeń i szkód w mieniu szkoły powstałych w związku z działalnością Dzierżawcy - w terminie 14 dni od ich powstania i zachowania otrzymanego protokólarnie przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Prowadzący sklepik będzie ma obowiązek przestrzegać następujących zasad:
   a) Towar musi obejmować tzw. „zdrową żywność" zgodnie z Ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1448) oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154
   b) dzierżawcę obowiązuje zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów
2. Na dzierżawcy będzie spoczywał obowiązek utrzymania czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony / lub na wniosek oznaczony od …….. do ……..…...
2. Wypowiedzenie niniejszej umowy może nastąpić na piśmie z zachowaniem terminu 3 miesięcznego wypowiedzenia (nie dotyczy wypowiedzenia zgodnie z § 9 zarządzenia Nr 587/22 Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie 1 miesięcznym)
3. Wypowiedzenie może nastąpić także po upływie kadencji Wydzierżawiającego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu, przy czym nowo powołany dyrektor w terminie 30 dni od daty powołania musi złożyć odpowiednie oświadczenie na piśmie.

Brak pisma powoduje bezskuteczność wypowiedzenia.

4. Wypowiedzenie bez zachowania terminu wypowiedzenia następuje jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim uprzedzeniu, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Wypowiedzenie bez zachowania terminu wypowiedzenia następuje także jeżeli dzierżawca narusza zobowiązania §3 szczególnie ust 2.

§5

1. Adaptacji pomieszczeń/powierzchni Dzierżawca może dokonywać wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany będzie:
   a) przywrócić wynajmowane pomieszczenia/powierzchnię do stanu przed zawarciem pierwszej umowy dzierżawy (w porozumieniu z Wydzierżawiającym)
   b) pozostawić wykonane adaptacje pomieszczenia bez obowiązku ze strony Wydzierżawiającego do zapłaty ich równowartości za wyjątkiem nakładów określonych §7 zarządzenia Nr 587/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z 24 czerwca 2022 r.
2. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na poddzierżawę nieruchomości. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§6

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7

Sposób eksploatacji pomieszczeń przez dzierżawcę nie może naruszać przepisów prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§8

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa lokalowego, przepisy kodeksu cywilnego oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku (szczególnie nr 587/22 z 24.06.2022 r.).

§9

Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile koszty

przeprowadzenia waloryzacji nie przewyższają przychodu z waloryzacji.

§10

Zmiana strony umowy wymaga spełnienia wymagań §5 Zarządzenia Nr 587/22 z 24 czerwca 2022 roku.

§11

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

Białystok, dnia .....2026 r.

Wydzierżawiający : Dzierżawca :