

**UMOWA NAJMU SAL SZKOLNYCH nr \_\_\_\_\_**  
zawarta w Szczecinie w dniu \_\_\_\_\_ r.

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową nr 35 im. Jana Pawła II w Szczecinie** ul Świątoborzyców 40 71-665 Szczecin, NIP 851-116-41-84 REGON: 001268710 **reprezentowaną przez Iwonę Sobczyńską – Dyrektora** Szkoły Podstawowej nr 35 im Jana Pawła II w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr 64/04 z dnia 1.09.2004r.

zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

**a**

zwaną/ym dalej „**NAJEMCĄ**”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie §4\_\_\_ Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447).

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest sektor sali gimnastycznej położony w budynku Szkoły Podstawowej nr 35 im. Jana Pawła II w Szczecinie przy ulicy Świątoborzyców 40 stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej nr 35 im. Jana Pawła II w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną ust. 1 w następującym terminie: poniedziałek \_\_\_\_\_ z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok szkolny \_\_\_\_\_
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia: \_\_\_\_\_.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę lekcyjną (45 min.) na kwotę .....zł (słownie:.....) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w § 2 ust. 1 oraz ilości godzin zajęć przypadających w danych miesiącu, określonych na podstawie § 1 ust. 2 umowy.
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu z góry **w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury** przez Wynajmującego za miesiąc, za który należy jest płatność, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP, nr konta 87 1020 4795 0000 9902 0278 2779. Wynajmujący oświadcza, że podany numer rachunku bankowego jest ujawniony w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
5. W przypadku, gdy w danym miesiącu zajęcia nie odbędą się z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie faktury korygującej.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.

8. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.
9. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:
  - Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin  
NIP: 851-030-94-10
  - Wystawca: Szkoła Podstawowa nr 35 im. Jana Pawła II  
ul. Świętoborzyców 40  
71-665 Szczecin

### §3

#### Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
  - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
  - 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - 2) utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
  - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
  - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
  - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
6. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do sali osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że sala i jej wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.
7. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

### §4

W związku z obowiązującym stanem epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, wprowadzonymi ograniczeniami, a także Wytycznymi MEN, MZ i GIS dla publicznych i niepublicznych szkół i placówek do dnia odwołania stanu epidemii lub zmiany wytycznych MEN, MZ i GIS Najemca zobowiązany jest w szczególności do:

1. prowadzenia ewidencji osób uczestniczących w zajęciach celem ustalania kręgu osób, które w tym samym czasie, co osoba podejrzana o zakażenie SARS-CoV-2 przebywały w przedmiocie najmu;
2. dezynfekcji sali i przedmiotów znajdujących się w niej, po każdych zajęciach;
3. przestrzegania aktualnych wytycznych MEN, MZ i GIS dla szkół i placówek;
4. przestrzegania obowiązujących u Wynajmującego procedur bezpieczeństwa, postępowań prewencyjnych, instrukcji, itp. związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19;
5. przestrzegania i wymagania od osób trzecich przestrzegania zachowania dystansu społecznego.

#### **§5**

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. Zajęcia prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

#### **§6**

##### **Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. w dniach \_\_\_\_\_r.

#### **§7**

##### **Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie sali, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej na podstawie § 2 ust. 2.

#### **§8**

##### **Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
  - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
  - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
  - 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

- 4) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

### **§9**

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

### **§10**

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Administratorem danych osobowych jest Szkoła Podstawowa nr 35 w Szczecinie. Dane osobowe przekazane przez Najemcę będą przetwarzane w celach związanych z wykonaniem Umowy. Osobom fizycznym, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania. Pełna treść obowiązku informacyjnego RODO znajduje się na stronie internetowej Szkoły w zakładce RODO.

### **§ 11**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a. ze strony Wynajmującego: - w sprawach księgowych: Grzegorz Olkowski, tel. 91 44 22 465, e-mail ksiegowy@sp35.szczecin.pl, - w sprawach organizacyjnych: Marek Żukowski, tel. 91 44 22 465, e-mail mazuk@sp35.szczecin.pl,
  - b. ze strony Najemcy: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_,Zmiana osób wskazanych w ust. 1. powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jako zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
  - a. Wynajmujący: 71-665 Szczecin, ul Świątoborzyców 40 tel./fax 91 44 22 465, e-mail: mazuk@sp35.szczecin.pl
  - b. Najemca: \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
5. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

**Załączniki:**

1. Opis stanu technicznego i wyposażenia sali.

Załącznik nr 1 do umowy

Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia	Wyposażenie	Dostępność godzinowa pomieszczenia
1 sektor sali gimnastycznej	455,06 m <sup>2</sup>	drabinki gimnastyczne, bramki do piłki nożnej, kosze najazdowe, kosze wiszące ściennie, słupki do siatkówki ( do pobrania z magazynu )	_____ _____