# UMOWA NAJMU

Nr…………………….………………… zawarta w Szczecinie w dniu ……………….……… roku

pomiędzy **Gminą Miasto Szczecin,**

którą reprezentuje przy zawarciu niniejszej umowy, na podstawie pełnomocnictwa

nr WO –I.0052.1832.2013 AW Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 19.09.2013 r.

**Pani Bożena Wojtkiewicz** – Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 56 im. kpt. ż. w. Konstantego Maciejewicza w Szczecinie, ul. Malczewskiego 22, 71-612 Szczecin,

NIP 851-11-65-781 REGON 000218696

zwaną dalej w treści umowy  **„Wynajmującym”**

a

…………………………………………………………….

…………………………………………………………….

…………………………………………………………….

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą”**

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 1 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**

1. Przedmiotem najmu jest sala gimnastyczna o powierzchni 368 m2 położona w budynku Szkoły Podstawowej Nr 56 w Szczecinie przy ulicy Malczewskiego 22, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 56 w Szczecinie.

2. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem salę określoną w ust. 1, najemca oświadcza, że przedmiot najmu został mu już wydany i jego stan techniczny oraz estetyczny jest mu znany
i zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń z tytułu wad przedmiotu najmu.

3. Najemca będzie korzystał z pomieszczeń według ustalonego grafiku

 w poniedziałek - w godz. ……….…………………………………………….

 we wtorek - w godz. ……………………………………………………..

 w środę - w godz. …………….……………………………………….

 w czwartek - w godz. ………………………………………………………

 w piątek - w godz. ………………………………………………………

 w sobotę - w godz. ………………………………………………………

4. Najemca będzie używał przedmiotu najmu w celu prowadzenia zajęć ………………………... Jakakolwiek zmiana celu działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

 **2**

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę lekcyjną (45minut) na kwotę ………… zł (słownie: ………………….00/100gr) netto, powiększoną o wartość podatku - VAT 23%

2. W ramach w/w opłaty, Najemca ma prawo do korzystania z niezbędnych mediów, tj. energii elektrycznej, wody oraz ogrzewania.

3. Najemca zapłaci wynajmującemu czynsz najmu po upływie miesiąca, którego dotyczy najem,
w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku

 PKO BP / Oddz.1 w SZCZECINIE nr **20 1020 4795 0000 9402 0278 3066**

 Datą zapłaty ww. należności jest data wpływu na rachunek bankowy Wynajmującego.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

5. Faktury wystawione przez wynajmującego będą zawierać następujące dane: Gmina Miasto Szczecin Pl. Armii Krajowej 1 70-456 Szczecin NIP 851-030-94-10, Wystawca: Szkoła Podstawowa nr 56 im. ż. w. Konstantego Maciejewicza ul. J. Malczewskiego 22

 **3**

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 podnajmować lub oddać do nieodpłatnego używania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

6. Najemca prowadzi działalność w oparciu o własny sprzęt i urządzenia.

7. 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.

8. 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**

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. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.
3. Zajęcia prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.

 **5**

Umowę zawiera się na czas określony od dnia …………….……...roku do dnia ………………..…………… roku.

 **6**

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.

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
2. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub z warunkami umowy
3. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
4. zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności. Jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze

i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

1. odda pomieszczenie będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

 **7**

1. Po zakończeniu najmu, Najemca obowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenie
w stanie niepogorszonym i uprzątniętym.
2. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Najemca nadal zajmuje przedmiot umowy, jest zobowiązany zapłacić Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, będącego uprzednio przedmiotem umowy. W takiej sytuacji Wynajmujący naliczy Najemcy odszkodowanie obejmujące czynsz obowiązujący na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w dwukrotnej wysokości, w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania.

 **8**

Zakazuje się Najemcy wprowadzania jakichkolwiek zmian, ulepszeń w przedmiocie umowy bez zgody Wynajmującego.

**§ 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 ustawie.

2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania

 **11**

1. Strony wykazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

 Ze strony Wynajmującego

 - w sprawach księgowych: Lidia Kruszewska tel: 91-812 16 65

 - w sprawach organizacyjnych: Agnieszka Rój tel: 91- 812 16 65

 Ze strony Najemcy: …………………………………………………………………

 Zmiana osób w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń

 Wynajmujący : 71-612 Szczecin, ul. Malczewskiego 22 tel: 91-812 16 65

 Najemca : …………………………………………………………………………

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub doręczenia osobistego.
2. Wszelkie zmiany umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia
i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory między stronami wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez rzeczowo właściwy sąd w Szczecinie.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**