**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.0052.1.1033.2019.AP

Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 2 września 2019 r.

**Pani Hanna Guzik** – Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 10 w Szczecinie, ul. Kazimierza Królewicza 63, 71-551 Szczecin, NIP 851-19-90-025 REGON 000223970 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 nr …… położona w budynku Szkoły Podstawowej Nr 10 w Szczecinie przy ulicy Kazimierza Królewicza 63, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 10 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. ……………………………………………………… |
| w niedzielę | - w godz. ……………………………………………………… |

z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2020/2021

1. Najemca będzie używał przedmiotu najmu w celu prowadzenia zajęć ………………………... Jakakolwiek zmiana celu działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. 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 zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.
3. W przypadkach uzasadnionych Najemca za zgodą wynajmującego ma prawo odwołać zajęcia z § 1 ust. 1 z wcześniejszą 7 – dniowa informacją.
4. W przypadku uzasadnionych Najemca ma prawo za zgoda Wynajmującego do prowadzenia zajęć z § 1 ust. 2 w dni wolne od nauki z wcześniejszą 7 – dniowa informacją.

# § 2

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę lekcyjną (45minut) na kwotę ……….. zł (słownie: ……………………………………………….00/100gr) brutto. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
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 nr konta : 24 1020 4795 0000 9102 0278 6051

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

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
2. Faktury wystawione przez Wynajmującego będą zawierać następujące dane: Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP 851-030-94-10, Wystawca: Szkoła Podstawowa Nr 10, 71-551 Szczecin ul. Kazimierza Królewicza 63
3. Wyłącza się prawo do dokonywania przez najemcę jakichkolwiek potraceń własnych w wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami wynajmującego.
4. 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.

# § 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 prowadzone przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.

**§ 5**

Umowę zawiera się na czas określony, tj. 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.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
   1. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub z warunkami umowy
   2. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
   3. 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.
   4. 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
3. Administratorem danych osobowych jest Wynajmujący. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, Najemca powierza Wynajmującemu przetwarzanie danych osobowych w celu umożliwienia wykonania umowy i w zakresie niezbędnym dla realizacji jego przedmiotu. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – „RODO”).

# § 11

## W związku z niezależnymi od stron ograniczeniami wykonywania umowy najmu z dnia …………...  wynikający z postanowień Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemiologicznego ( Dz.U. z 2020 r. poz.433 ) oraz Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii ( Dz.U. z 2020 r. poz.491 ) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii ( Dz.U z 2020r. poz. 1066) , strony umowy postanawiają, co następuje:

1)    Na okres od ……………. do dnia …………. strony umowy najmu z dnia …………………………. zawieszają wykonywanie wzajemnych świadczeń przewidzianych w tej umowie i odstępują od jej realizacji, w związku z brakiem możliwości świadczenia usługi wywołanym stanem zagrożenia epidemicznego i stanem epidemii, ogłoszonym przez odpowiedni organ.

2)     W związku z zawieszeniem wykonywania umowy Wynajmujący nie udostępnia Najemcy  przedmiotu najmu w ustalonym okresie zagrożenia epidemicznego oraz stanu epidemii, nie dłużej niż …………………….. , a Najemca nie jest zobowiązany do ponoszenia w tym okresie wynagrodzenia ustalonego w umowie najmu.

3)     Po upływie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii,  nie później niż od dnia ……………………. umowa najmu z dnia ……………………  będzie nadal wykonywana na zasadach  z niej wynikających, o ile strony umowy nie postanawiają inaczej.

# § 12

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

Ze strony Wynajmującego

* + w sprawach księgowych: Karolina Zaniewska tel. 91 45-00-918 w. 103
  + w sprawach organizacyjnych: Danuta Romaniuk tel. 91 45-00-918 w.107

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 : 71-551 Szczecin; ul. Kazimierza Królewicza 63; tel. 91 45 00 918

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**