



UMOWA NAJMU

zawarta w dniu w Szczecinie

pomiędzy

Gminą Miasto Szczecin - Zespołem Szkół Łączności w Szczecinie, ul. Ku Słońcu 27-30, 71-080 Szczecin;
NIP: 851-030-94-10, REGON: 811684232

reprezentowaną przez

mgr inż. Bartosza Stolarczuka – Dyrektora Zespołu Szkół Łączności w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa
Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I/AW/0113-1/568/08 z dnia 8 września 2008 r.

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....
zwanym, dalej „**Najemcą**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie §4 ust.1 Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LXIII/1169/06 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. Zachodniopomorskiego z 2006r Nr 108, poz.2078, z 2007 Nr 95 poz. 1677, z 2009r Nr 4 poz.154, z 2010r Nr 10 poz. 188, z 2012r poz.1535, z 2015r. poz. 1447)

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczeń o łącznej powierzchni 36,12 m² (w tym: 20,01 m² - bufet, 13,63 m² – magazynek, 2,48 m² – toaleta) w budynku Zespołu Szkół Łączności przy ul. Ku Słońcu 27/30 z przeznaczeniem na bufet szkolny.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiotowych pomieszczeniach tylko i wyłącznie działalności określonej w pkt.1
3. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w pkt.1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. 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. Czynsz za wynajem pomieszczeń ustala się w kwocie zł netto (słownie: zł.) + VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami, za każdy miesiąc.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłatę za zużycie energii, gazu, ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków zgodnie z wskazaniem liczników, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PEKAO BP I O/Szczecin nr 98 1020 4795 0000 9102 0278 1615**.

3. W przypadku przerw w zajęciach zgodnych z kalendarzem MEN (ferie, rekolekcje, przerwy świąteczne itp.) czynsz będzie pomniejszony o dni robocze wolne od nauki.
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 na 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 wynajmującemu 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, że faktury będą wystawiane z następującymi danymi:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin

Pl. Armii Krajowej 1

70-456 Szczecin

NIP: 851-030-94-10

Wystawca: Zespół Szkół Łączności w Szczecinie

ul. Ku Słońcu 27-30

71-080 Szczecin.

§ 3

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do 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 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 sanitariów.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) dostarczenia wyłącznie artykułów spełniających wymogi przepisów Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2018 r. poz. 1541 ze zm.) oraz Rozporządzenia 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
 - 3) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 4) przestrzegania przepisów bhp i p. poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością,
 - 5) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 6) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używając 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

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.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia do dnia

§ 6

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i pawaną 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 pełną odpowiedzialność materialną za wyposażenie pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego działalności.
3. W przypadku powstania 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 nie zapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 4 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 wysokości określonej na podstawie § 2 ust. 1 i 2.

§ 7

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym razie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem dwumiesięcznego 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 pomieszczenie 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.

§ 8

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

§ 9

1. Niniejsza umowa oraz **dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony**, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 ze zm.) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. 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.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji umowy:
 - a) ze strony Wynajmującego
 - w sprawach księgowych: Urszula Sobczak tel. 914848056 w. 401, e-mail ula@zsl.szczecin.pl
 - w sprawach organizacyjnych: Adriana Budzyńska tel. 914848056 w. 400, e-mail ada@zsl.szczecin.pl
 - b) ze strony Najemcy:
.....
.....
- Zmiana osób wskazanych w ust.1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy do doręczeń:
 - a) Wynajmujący: Zespół Szkół Łączności, 71-080Szczecin, ul. Ku Słońcu27-30, tel./fax.91 48 56 039, e-mail: szkoła@zsl.szczecin.pl
 - b) Najemca:
.....
.....
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym dostarczania poczta 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 wchodzi w 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca:

.....

.....

Załączniki:

1. Opis stanu technicznego i wyposażenia pomieszczenia.

Załącznik 1
do umowy najmu pomieszczeń
z przeznaczeniem na bufet
w Zespole Szkół Łączności w Szczecinie

Pomieszczenia bufetu oraz magazynku o łącznej powierzchni 33,64 m² wyposażone są w dwie umywalki.
Toaleta o powierzchni 2,48m² wyposażona jest w sanitariat, umywalkę oraz lustro.