

UMOWA NR/2021
NAJMU SALI GIMNASTYCZNEJ
zawarta w Szczecinie w dniu ...-...-2021 r.

pomiędzy

Gminą Miasto Szczecin – VI Liceum Ogólnokształcącym w Szczecinie ul. Jagiellońska 41, 70-382 Szczecin, NIP: 852-18-34-249, REGON: 000222396 reprezentowanym przez **Bożenę Ulchurską-Jackowską**, – Dyrektora **VI Liceum Ogólnokształcącym w Szczecinie**, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin z 23 kwietnia 2015 r. zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

.....
.....
.....
.....

zwaną dalej „NAJEMCĄ”,

Najemca przedkłada następujące dokumenty potwierdzające występowanie w obrocie gospodarczym i umocowanie do zawarcia niniejszej umowy:

1.
2.

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 6 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 lokal użytkowy – **duża/mala sala gimnastyczna** przy ul. Jagiellońskiej 62 stanowiąca własność Gminy Miasto Szczecin i znajdująca się w dyspozycji VI Liceum Ogólnokształcącego w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy (duża sala) określony w ust.1 pkt 1 w stanie technicznym przydatnym do umówionego użytku w następujących terminach:

-	od godziny	do godziny
-	od godziny	do godziny
-	od godziny	do godziny
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu do prowadzenia zajęć
4. Jakkolwiek 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 1-3 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 i zabezpieczenie

1. Za najem Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz według harmonogramu godzin korzystania z sali w danym miesiącu sporządzonym do 2 dnia danego tego miesiąca. Za korzystanie z pomieszczenia będącego przedmiotem najmu odpłatność wynosi zł **netto** za każdą godzinę (słownie:/100 złotych).
2. Harmonogram godzin, o którym mowa w punkcie 1 musi zakładać korzystanie z sali dydaktycznej przez minimum 75 % godzin możliwych do wykorzystania w miesiącu. W przypadku braku harmonogramu lub dostarczenia go po terminie określonym w punkcie 1 przyjmuje się, że najem obejmuje wszystkie godziny występujące w danym miesiącu.
3. W przypadku, gdy faktyczna ilość godzin korzystania z sali będzie mniejsza od wynikającej z harmonogramu, wówczas naliczony czynsz nie ulega zmianie.
4. Czynsz najmu płatny jest co miesiąc, w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego za miesiąc bieżący, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego **12 1020 4795 0000 9102 0278 1805**.
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia. Za dzień dokonania płatności czynszu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy. 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: **VI Liceum Ogólnokształcące, ul. Jagiellońska 41, 70-382 Szczecin**
8. W przypadku wzrostu kosztów utrzymania przedmiotu najmu, Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu w drodze pisemnego zawiadomienia o wysokości nowej stawki. W takim przypadku Najemca, jeżeli nie wyrazi zgody na nową stawkę czynszu, może rozwiązać umowę za 1-miesięcznym wypowiedzeniem. Jeżeli nowa stawka czynszu zostanie przyjęta, to będzie ona obowiązywać od 1-go miesiąca po miesiącu w którym doręczono najemcy zawiadomienie o zmianie stawki.

§ 3 Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a. 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;
 - b. zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów;
 - c. sprzątania przedmiotu najmu;
 - d. dezynfekcji udostępnianych pomieszczeń.
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. 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. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie;
 - b. utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu;
 - c. przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
 - d. niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego;
 - e. przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
6. Najemca 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, zobowiązany jest do:
 - a. prowadzenia ewidencji wszystkich osób biorących udział w zajęciach oraz osób towarzyszących (rodziców, opiekunów) celem ustalenia kręgu osób, które w tym samym czasie, co osoba podejrzana o zakażenie SAES-CoV-2 przebywały w przedmiocie najmu - według wzoru określonego przez Wynajmującego;
 - b. udostępnienia w razie konieczności dyrektorowi szkoły i wszystkim służbom specjalistycznym prowadzonej ewidencji osób.
 - c. dezynfekcji sali i przedmiotów znajdujących się w niej, po każdych zajęciach;
 - d. przestrzegania aktualnych wytycznych MEN, MZ i GIS dla szkół i placówek;
 - e. przestrzegania obowiązujących u Wynajmującego procedur bezpieczeństwa, postępowań prewencyjnych, instrukcji, itp. związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19;
 - f. przestrzegania i wymagania od osób trzecich przestrzegania zachowania dystansu społecznego.
7. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania wszelkich ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z zapobieganiem i przeciwdziałaniem zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.
8. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość kontroli przestrzegania zaleceń w trakcie prowadzonych zajęć.
9. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania albo w podnajem.
10. Zajęcia prowadzone przez Wynajmującego nie są związane z zajęciami Najemcy.

§ 4

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki nie przestrzegania ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 w odniesieniu do wszystkich osób przebywających w obiektach Wynajmującego w związku z prowadzonymi zajęciami.
2. 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.

3. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie sali, o której mowa w § 1 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć oraz pomieszczeń sanitarnych udostępnianych w czasie najmu.
4. 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.
5. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Nakłady najemcy na ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. Najemca zrzeka się prawa do roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.

§ 5

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. 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.
2. Umowa zostaje zawarta na **czas od** **do**
3. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia.
5. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem miesięcznego 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.
6. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - a. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
 - b. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - c. 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,
 - d. odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do używania albo w podnajem.
 - e. nie stosuje się do ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z zapobieganiem i przeciwdziałaniem zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej 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.
3. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - a. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych: Andrzej Rożek e-mail arozek@lo6.szczecin.pl
tel. 91 484-60-88

- w sprawach organizacyjnych: Andrzej Rożek tel. 91 484-60-88

b. ze strony Najemcy: e-mail tel.

4. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

5. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:

- Wynajmujący : 70-382 Szczecin, ul. Jagiellońska 41

- Najemca: ul.

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.

6. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 3 i 5 będą uważane za skutecznie doręczone.

7. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

8. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

9. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

10. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

11. 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.