

**Ogłoszenie o przetargu na wynajem pomieszczeń na terenie Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie na rok szkolny 2021/2022**

Na podstawie uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 roku w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (z późn. zm. : Uchwała Rady Miasta Nr XII/344/07 z dnia 30 lipca 2007r. i Uchwały Rady Miasta Nr XXX/749/08 z dnia 18 grudnia 2008r.)

Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie przy ul. Seledynowej 50 ogłasza przetarg na wynajem pomieszczeń znajdujących się na terenie szkoły z przeznaczeniem na działalność dydaktyczną (na rok szkolny 2021/2022).

<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Minimalna cena netto za godzinę zegarową</b>	<b>Dostępność godzinowa pomieszczenia</b>
Sala 016	50 m <sup>2</sup>	<b>40 zł.</b>	Poniedziałek, w godzinach <b>17.00 – 20.00</b>
Sala relax	50 m <sup>2</sup>	<b>40,00 zł.</b>	wtorek, w godzinach <b>17.00 – 20.00</b>
Sala 032	50 m <sup>2</sup>	<b>40,00 zł.</b>	środa w godzinach <b>17.00 – 20.00</b>
Sala 104	50,00 m <sup>2</sup>	<b>40,00 zł</b>	czwartek <b>w godzinach 17,00 – 20.00</b>
Sala 007	50 m <sup>2</sup>	<b>40,00 zł.</b>	<b>piątek</b> <b>w godzinach 17.00 – 20.00</b>

Wyżej wymienione ceny nie dotyczą okazjonalnych, jednodniowych wynajmów. Pomieszczenia wynajmuje się wraz z prawem do wspólnego użytkowania z sanitariatów, energii, wody.

## Warunki przetargu:

Ofertę można złożyć w formie elektronicznej na adres mailowy: [sp.74@miasto.szczecin.pl](mailto:sp.74@miasto.szczecin.pl) lub w formie papierowej w sekretariacie szkoły od poniedziałku do piątku w godz. 7.30-15.30

1. Termin składania ofert do **27.08.2021r.** do godz. **9.00**
2. Otwarcie ofert **27.08.2021r.** o godz. **10.00**
3. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną niezwłocznie po zakończeniu pracy komisji, poprzez wywieszenie ich w siedzibie Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie oraz zamieszczenie na stronie internetowej w zakładce zamówienia publicznego [www.sp74.szczecin.pl](http://www.sp74.szczecin.pl)
4. Informacje dotyczące możliwości funkcjonalnych pomieszczeń udziela Anita Płoszejowska kierownik gospodarczy nr telefonu 91 46 31 791 w. 33 lub w formie elektronicznej na adres [sp74@miasto.szczecin.pl](mailto:sp74@miasto.szczecin.pl)
5. Pomieszczenia do wynajęcia można obejrzeć do dnia 26.08.2021r. po wcześniejszym uzgodnieniu, tel. 91.46 31 791 w. 33 lub w formie elektronicznej na adres [sp74@miasto.szczecin.pl](mailto:sp74@miasto.szczecin.pl)
6. Wynajem pomieszczeń może nastąpić w celu prowadzenia działalności gospodarczej nie mającej wpływu na działanie szkoły.
7. Do oferty winne być zamieszczone:
  - a) podanie skierowane do Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie z krótkim opisem rodzaju planowanej działalności, planowanym czasem trwania umowy, określeniem godzin oraz rodzaju pomieszczenia.
  - b) Aktualny odpis z KRS (nie starszy niż 3 miesiące) lub odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
  - c) Kserokopia dowodu osobistego potwierdzona za zgodność z oryginałem ( w przypadku osób fizycznych)
  - d) Formularz ofertowy – załącznik nr 1.
8. Oferta winna zostać podpisana przez uprawnioną osobę , tj. osobę reprezentującą podmiot składający ofertę
9. Kryterium wyboru oferty stanowić będzie cena (zapropozowana najwyższa godzinowa wysokość czynszu najmu) oraz planowany czas trwania najmu
10. Do najmu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana , zobowiązany jest do zawarcia umowy, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2, w terminie wskazanym przez Dyrektora szkoły.
12. Jeżeli oferent , którego oferta zostanie wybrana , uchyli się od zawarcia umowy, wówczas wybrana zostanie najkorzystniejsza z pozostałych ofert.
13. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony w roku szkolnym 2021/2022.
14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

## Formularz ofertowy

Ja (my) niżej podpisany (ni)

.....  
*pełna nazwa oferenta*

.....  
*adres oferenta/zamieszkania*

Regon /Pesel.....

NIP .....

nr telefonu .....

adres mailowy .....

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na:

„ Wynajem pomieszczeń mieszczących się w Szkole Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie ”  
składam niniejszą ofertę na wynajem ( **wpisać rodzaj pomieszczenia**):

1. Oferuję/my stawkę czynszu w wysokości:  
.....zł netto (słownie: .....) za godzinę zegarową.
2. Oświadczam(my) że jesteśmy związani ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert.
3. Oświadczam(my), że projekt umowy został zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru naszej oferty do jej zawarcia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Dyrektora szkoły.

Na ofertę składają się:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

.....  
*podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji oferenta*

Miejscowość, data .....

## Wzór umowy zawieranej z osobami prowadzącymi działalność gospodarczą

### UMOWA NAJMU SAL SZKOLNYCH nr ...../.... zawarta w Szczecinie w dniu ..... r.

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową Nr 74 w Szczecinie** ul. Seledynowa 50, 70-781Szczecin, NIP:955-15-62-299, REGON: 810512919 **reprezentowaną** przez Małgorzatę Łabuń – **Dyrektora** Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.985.2016.KO z dnia 01.12.2016 r. zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

..... zamieszkałą/ym w .....ul. ...., PESEL ..... prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... siedzibą ..... wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, Nr NIP ....., REGON ....., zwaną/ym dalej „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

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest ..... w budynku Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie przy ulicy Seledynowej 50, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę dydaktyczną określoną ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach:  
.....
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu .....
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 na kwotę ..... zł (słownie:..... złotych) 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 w ciągu 14 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP nr 52 1020 4812 0000 0502 0128 7341.
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. W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu najmu w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wynajmującemu przysługuje na podstawie art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013r o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych rekompensata za koszty odzyskiwania należności stanowiąca równowartość kwoty:
  - 1) 40 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
  - 2) 70 euro- - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych

- 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych
8. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
9. 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.
10. 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 74  
Ul. Seledynowa 50,  
70-781 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. W związku z ogłoszeniem stanu epidemii do dnia odwołania stanu epidemii lub zmiany wytycznych MEN, MZ i GIS Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) prowadzenia ewidencji osób korzystających z usług Najemcy celem ustalania kręgu osób, które w tym samym czasie, co osoba podejrzana o zakażenie SARS-CoV-2 przebywały w przedmiocie najmu;
  - 2) dezynfekcji pomieszczenia i przedmiotów znajdujących się w nim, na bieżąco a przynajmniej raz dziennie;
  - 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;
  - 6) niezwłocznego (natychmiast po powzięciu wiadomości) poinformowania Wynajmującego o poddaniu uczestnika zajęć sportowych kwarantannie/izolacji domowej oraz o terminie tej kwarantanny/izolacji domowej.
8. 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

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.

## § 5

### Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia 01.09.2021 do dnia 31.08.2022r.**

## § 6

### 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.

## § 7

### 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) Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca nie przestrzega obowiązków wskazanych w § 3 ust. 7 niniejszej umowy
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 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

## § 9

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. Administratorem danych osobowych jest SP nr 74 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 SP Nr 74 w zakładce RODO.

## § 10

### Postanowienia końcowe

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

a. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych: Anna Kraszewska tel. 91 461 791 w. 34 e-mail kraszewskaa@sp74.szczecin.pl

- w sprawach organizacyjnych: Anita Płoszejowska tel. 91 4631 791 w. 33  
e-mail ploszejowskaa@sp74.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 jak zmiana Umowy.

2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:

- Wynajmujący : 70-781Szczecin, ul. Seledynowa 50, tel./fax (91 4631 791), e-mail: sp74@miasto.szczecin.pl

- Najemca: ..... tel./fax ..... 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
Sala 016	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ławeczki szkolne – 13 szt</li> <li>- krzeselka szkolne 26 szt</li> <li>- meble szkolne – 1 kpl.</li> </ul>	Poniedziałek, w godzinach 17.00 – 20.00
Sala relax	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biurko – 1 szt</li> <li>- siedziska piankowe 20 szt.</li> </ul>	wtorek, w godzinach 17.00 – 20.00
Sala 032	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ławeczki szkolne – 13 szt</li> <li>- krzeselka szkolne 26 szt</li> <li>- meble szkolne – 1 kpl.</li> </ul>	środa w godzinach 17.00 – 20.00

**Wzór umowy zawieranej z osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalność gospodarczą**

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

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową Nr 74 w Szczecinie** ul. Seledynowa 50, 70-781Szczecin, NIP:955-15-62-299, REGON: 810512919 **reprezentowaną** przez Małgorzatę Łabuń – **Dyrektora** Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.985.2016.KO z dnia 01.12.2016 r. zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

**a**

..... zamieszkałą/ym w ..... przy ulicy ..... legitymującą się dowodem osobistym ..... wydanym przez ....., PESEL ....., zwaną/ym dalej „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****Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem najmu jest ..... w budynku Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie przy ulicy Seledynowej 50, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę dydaktyczną określoną ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach:  
.....
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu na zajęcia gimnastyczne.



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 na kwotę ..... zł (słownie: .....złotych) 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 w ciągu 14 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP nr 52 1020 4812 0000 0502 0128 7341
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. 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 74  
Ul. Seledynowa 50,  
70-781 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 należytych 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. W związku z ogłoszeniem stanu epidemii do dnia odwołania stanu epidemii lub zmiany wytycznych MEN, MZ i GIS Najemca zobowiązany jest do:
- 1) prowadzenia ewidencji osób korzystających z usług Najemcy celem ustalania kręgu osób, które w tym samym czasie, co osoba podejrzana o zakażenie SARS-CoV-2 przebywały w przedmiocie najmu;
  - 2) dezynfekcji pomieszczenia i przedmiotów znajdujących się w nim, na bieżąco a przynajmniej raz dziennie;
  - 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;
  - 6) niezwłocznego (natychmiast po powzięciu wiadomości) poinformowania Wynajmującego o poddaniu uczestnika zajęć sportowych kwarantannie/izolacji domowej oraz o terminie tej kwarantanny/izolacji domowej.
8. 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

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.

#### § 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia 01.09.2021 r. do dnia 31.08.2022r.**

#### § 6

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.

#### § 7

**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) Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca nie przestrzega obowiązków wskazanych w § 3 ust. 7 niniejszej umowy
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 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.

## § 9

- 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. Administratorem danych osobowych jest SP nr 74 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 SP Nr 74 w zakładce RODO.

## § 10

### Postanowienia końcowe

- 1.Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a) ze strony Wynajmującego
    - w sprawach księgowych: Anna Kraszewska tel. 91 461 791 w. 34 e-mail kraszewskaa@sp74.szczecin.pl
    - w sprawach organizacyjnych: Anita Płoszejowska tel. 91 4631 791 w. 33 e-mail ploszejowskaa@sp74.szczecin.pl
  - b) b.ze strony Najemcy ....., tel. ...., e-mail ,.....Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
- 2.Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
  - Wynajmujący : 70-781Szczecin, ul. Seledynowa 50, tel./fax (91 4631 791), e-mail: sp74@miasto.szczecin.pl
  - Najemca: ....., ul....., tel./fax (.....), 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

.....

.....

**Załącznik:**

Opis stanu technicznego i wyposażenia sali.

**Załącznik Nr 1 do umowy**

<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Wyposażenie</b>	<b>Dostępność godzinowa pomieszczenia</b>
Sala 016	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ławeczki szkolne – 13 szt</li><li>- krzeselka szkolne 26 szt</li><li>- meble szkolne – 1 kpl.</li></ul>	Poniedziałek, w godzinach <b>17.00 – 20.00</b>
Sala relax	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>-biurko – 1 szt</li><li>- siedziska piankowe 20 szt.</li></ul>	wtorek, w godzinach <b>17.00 – 20.00</b>
Sala 032	50 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ławeczki szkolne – 13 szt</li><li>- krzeselka szkolne 26 szt</li><li>- meble szkolne – 1 kpl.</li></ul>	środa w godzinach <b>17.00 – 20.00</b>