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

pomiędzy
Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową Nr 16 w Szczecinie ulChobolańska 20, 71-023 Szczecin, NIP:8521895771, REGON: 000212127 **reprezentowaną** przez Marka Niedzielskiego – **Dyrektora** Szkoły Podstawowej Nr16 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.715.2016.KO z dnia 13.09.2016r.
zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM",
a
……..
zwaną/ym dalej „**NAJEMCĄ"**

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. …. 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 sala nr …… położona w budynku Szkoły Podstawowej Nr 16 w Szczecinie przy ulicy Chobolańskiej 20, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 16 w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach:
   w poniedziałek - w godz. od …….. do ……
   we wtorek - w godz. od …….. do ……...
   w środę - w godz. od ……. do ……
   w czwartek - w godz. od ……. do …….
   w piątek - w godz. od ……. do …….
   w sobotę - w godz. od ……. do …….
   z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2017/2018
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 (45 min.) lub godzinę zegarową (60min.) na kwotę ……zł (słownie:……) 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 **z góry do dnia 10 każdego miesiąca** za miesiąc,za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego,na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku ……nr ……
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. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że z uwagi na konieczność zmiany zasad fakturowania, faktury wystawiane będą w następujacy sposób:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
NIP 851-030-94-10

Wystawca: Szkoła Podstawowa nr 16
ul. Chobolańska 20
71-023 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 korzystaniemz 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. 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 Najemcęnie 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 ……r. do dnia……r.**

§ 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. 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 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 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: ……...tel. …….. e-mail ……..
      - w sprawach organizacyjnych: ……tel. …….. e-mail ……..
   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:
   a. Wynajmujący : ….-…. ……., ul….., tel./fax (….), e-mail: …….
   b. 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
……	……

Załączniki:
1.Opis stanu technicznego i wyposażenia sali.