**WZÓR**

**UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ SZKOLNYCH nr …/….**

zawarta w Szczecinie w dniu ………….. r.

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin – Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr** 7 **w Szczecinie** ul. Unisławy, 26 71-680 Szczecin, **reprezentowaną** przez **Cezarego Urbana– Dyrektora** Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 7 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.501.2015 KB z dnia 18 czerwca 2015 r. zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

**a**

…………………………………………………………………………………………………………………………… zwaną 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**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia wraz z wyposażeniem, przy kawiarence szkolnej o powierzchni 24,15m², w budynku szkoły przy ul. Unisławy 26 w Szczecinie.
2. Przekazanie pomieszczenia Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego pomiędzy stronami, który stanowi integralny załącznik niniejszej umowy
3. Pomieszczenie będzie wykorzystane przez **Najemcę** do prowadzenia sklepiku szkolnego.
4. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie określone w ust. 1 Umowyna okresobowiązywania umowy, z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2021/2022
5. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia sklepiku szkolnego.
6. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 5, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. 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. Najemca zobowiązany jest regulować czynsz za wynajem w wysokości **………………...**zł netto za każdy miesiąc oraz podatek od nieruchomości w wysokości **………….** zł netto za każdy miesiąc.
2. Do należności netto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu doliczony będzie podatek VAT obowiązujący w danym miesiącu.
3. Stawka określona w ust. 1 obejmuje przeglądy przewidziane prawem oraz następujące koszty eksploatacyjne:
4. energię elektryczną,
5. wodę oraz ścieki
6. ogrzewanie
7. wywóz nieczystości
8. Najemca ma możliwość wystąpienia do Dyrektora o obniżenie kwoty czynszu najmu proporcjonalnie do liczby dni

których odbywały się zajęcia edukacyjne zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2021/2022 z uwagi na inne przyczyny

przedmiotowej umowy (np. strajk pracowników oświaty).

Czynsz najmu płatny jest co miesiąc z góry, w terminie wskazanym na fakturze wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP nr 96 1020 4795 0000 9102 0278 3397

1. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
3. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych 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.
5. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

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

 **Wystawca: Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 7, ul. Unisławy 26, 71-413 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 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.

3. 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,
6. Konsultowanie z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność” i być zgodny z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 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 ( Dz. U. z 2015 r. poz.1256)
7. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem*.*
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**

**Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony od dnia ………………. r. do dnia ……………………… r.**

**§ 5**

**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 pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1
w trakcie prowadzenia przez niego działalności.
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. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Nakłady najemcy na ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. Najemca zrzeka się prawa do roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.
6. **W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 2 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.

**§ 6**

**Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
3. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
4. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
5. odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo
w podnajem.
6. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego.

**§ 7**

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.

**§ 8**

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.

*lub w przypadku umów zawieranych z osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej:*

11. „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.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
	1. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych:……………………………………………………

- w sprawach organizacyjnych: ………………………………………………. e-mail:………………………,

* 1. ze strony ……………………………………… tel. ……………..

Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

* + - 1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
				1. Wynajmujący : 71-413 Szczecin, ul. Unisławy 26 mail: sekretariat@13lo.szczecin.pl
				2. Najemca: ……………………………………………….
			2. 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.
			3. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie
			z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
			4. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia
			i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
			5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
			6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
			7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
			8. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
			9. 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.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy.