**Umowa Najmu Nr …./2017**

zawarta ………………. r. w Szczecinie pomiędzy:

**Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową Nr 54 w Szczecinie** z siedzibą przy ulicy Gen. Ludomiła Rayskiego 9, 70–426 Szczecin, NIP 851-19-92-283, REGON 000218383, reprezentowaną przez dyrektora szkoły Iwonę Bogus na podstawie upoważnienia nr
WO-I.0052.1.831.2013.AW z dnia 19 września 2013 roku, zwaną dalej w treści umowy **„WYNAJMUJĄCYM”,**

**a**

dalej zwanymi łącznie **" Stronami".**

Niniejsza umowa, zawierana jest na podstawie § 4 ust. 1 i 2 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. Zachodniopomorskiego 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 ……………………………. położona w budynku Szkoły Podstawowej nr 54 Szczecinieprzy ulicy Generała Ludomiła Rayskiego 9, stanowiącym własność Gminy Miasto Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej nr 54 im. Janusza Korczaka w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną ust. 1, w następujących terminach:

………………………………………..

z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2016/2017

1. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia zajęć wychowania fizycznego.
2. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. 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 i zabezpieczenie**

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą faktycznie odbytą godzinę zajęć na kwotę ……………… zł (słownie: ……………………..) netto plus VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Czynsz najmu Najemca wpłacać będzie z góry przelewem na konto szkoły PKO BP S.A. I O/ Szczecinie nr 29 1020 4795 0000 9302 0278 5863 do 15-go każdego miesiąca.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki za opóźnienie w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. 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.

**§ 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 z jaką się zapoznał, zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego.

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 Wynajmującego nie są związane z zajęciami Najemcy.
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. 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.

**§ 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:
5. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
6. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
7. 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,
8. odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
9. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

**§ 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**

1.  Z uwagi na konieczność dostosowania przez Wynajmującego rozliczeń VAT do orzeczenia Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w sprawie C-276/14 Gmina Wrocław przeciwko Ministrowi Finansów, Wynajmujący będzie zobowiązany do zmiany zasad fakturowania.

2. Od 01.01.2017r.  faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierać następujące dane:

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

**Wystawca**: Szkoła Podstawowa nr 54 im. Janusza Korczaka, ul. Generała Ludomiła
Rayskiego 9, 70-426 Szczecin.

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
	1. ze strony Wynajmującego: w sprawach organizacyjnych: Elżbieta Molińska, tel. 91/4345004, e-mail: sp54@miasto.szczecin.pl
	2. 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.

* + - 1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
				1. **Wynajmujący**: 70-426 Szczecin, ul. Generała Ludomiła Ryskiego 9, tel./fax 91/4345004, e-mail: sp54@miasto.szczecin.pl
				2. **Najemca**: ……………………, ul. ……………………………., tel. ……………..,
				e-mail: …………………………..
			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

……………………………….. …………………………….