

do „Ogłoszenia w sprawie przetargu nieograniczonego na najem powierzchni i pomieszczeń szkolnych oraz boisk w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Szczecinie ul. Ofiar Oświęcimia 14, 71-503 Szczecin w roku szkolnym 2019/2020”

**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI  
NA ZAINSTALOWANIE AUTOMATU DO .....**

zawarta w Szczecinie w dniu ..... r.

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP 851-030-94-10 – Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 1, 71-503 Szczecin ul. Ofiar Oświęcimia 14**

**reprezentowana przez: mgr Kingę Jankowską– Dyrektora Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Szczecinie, ul.Ofiar Oświęcimia 14. zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,**

**a**

.....  
**zwaną dalej Najemcą  
o następującej treści:**

*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 powierzchnia 1 metra kwadratowego na zainstalowanie automatu samoobsługowego do ..... w holu na parterze budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Szczecinie ul Ofiar Oświęcimia 14, oraz zapewnienie gniazdka elektrycznego 230V z uziemieniem stanowiąca własność Gminy Miasta Szczecina i znajdująca się w dyspozycji Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Szczecinie.
2. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu: **zainstalowania automatu do .....**
3. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 2, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego miejsca dla prowadzenia działalności Najemcy, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Ustala się wysokość czynszu najmu na kwotę ..... + **podatek VAT (słownie: .....) plus podatek VAT.**
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości określonej w ust 1 umowy.
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu za miesiąc, za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego numer: **02 1020 4795 0000 9502 0278 5475. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia.**
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
7. 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.
8. Z uwagi na konieczność zastosowania zmian w sposobie rozliczeń VAT faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:
  - a) Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin,  
NIP: 851-030-94-10
  - b) Wystawca: Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr , ul. Ofiar Oświęcimia 14 71-503  
Szczecin

### **§ 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 energii elektrycznej,
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - b) utrzymania w należyтым porządku i czystości wynajmowanej powierzchni oraz zainstalowanych automatów do napojów będących własnością Najemcy,
  - c) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanej powierzchni 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.
1. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
2. 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. Do zapewnienia bezpieczeństwa związanego z użytkowaniem automatu do napojów zobowiązany jest Najemca.

### **§ 5**

#### **Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia ..... 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, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź

przywrócenia przedmiotu najmu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.

3. **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. 1.

## § 7

### 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:
  - 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) odda przedmiot najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
3. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania przedmiotu najmu przez Wynajmującego.

## § 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.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dla kontrahentów w zakresie RODO, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

## § 10

Podatek od nieruchomości za 1 m<sup>2</sup> w kwocie ..... (słownie: .....) opłaca najemca na podstawie noty księkowej.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a) ze strony Wynajmującego
    - w sprawach księgowych: ..... tel. 91 423-28-02 e-mail [zs01@miasto.szczecin.pl](mailto:zs01@miasto.szczecin.pl)
    - w sprawach organizacyjnych: ..... tel. 91 423-28-02 e-mail: [zs01@miasto.szczecin.pl](mailto:zs01@miasto.szczecin.pl)
  - b) ze strony Najemcy ..... tel. .... email  
.....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 : 71-503 Szczecin, ul.Ofiar Oświęcimia 14
  - b) Najemca: .....

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. 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.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....