

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniuroku pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, którą reprezentuje przy zawarciu niniejszej umowy, na podstawie pełnomocnictwa nr WO-I.0052.1.49.2014.AW, mgr Janusz Cymerman -Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 37 im. kpt. ż. w. Antoniego Ledóchowskiego w Szczecinie, ul. Rydla 6, 70-783 Szczecin oraz ul Zofii Nałkowskiej 33, 70-785 Szczecin, NIP 851-030-94-10 zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

Panem*****, PESEL *****, zamieszkałym przy ul.***** zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

Niniejsza umowa zawarta została z zachowaniem trybu wyboru kontrahenta zgodnie z treścią Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (z późn. zm.: Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XII/344/07 z dnia 30 lipca 2007 r. i Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXX/749/08 z dnia 18 grudnia 2008 r., Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XLI/1025/09 z dnia 23 listopada 2009 r., Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XIX/530/12 z dnia 4 czerwca 2012 r., Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr VIII/128/15 z dnia 26 maja 2015 r.)

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem ***** znajdującą się w budynku Szkoły Podstawowej nr 37 w Szczecinie przy ul..... wraz z prawem wspólnego korzystania z szatni i sanitariatu.
2. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w następujących terminach *****
3. Najemca przedmiot najmu będzie używał w celu prowadzenia zajęć*****
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest do:

- a) korzystania z pomieszczeń z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi w szkole przepisami bhp i p.poż.

- b) niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - c) naprawy lub pokrycia kosztów wszelkich szkód, wyrządzonych przez Najemcę lub przez osoby trzecie używające pomieszczenia w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością,
 - d) zabezpieczenia szatni i mienia w czasie prowadzenia zajęć. Za mienie uczestników pozostawione w szatni odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia i uszkodzenia przedmiotu Najmu oraz zobowiązuje się do jego naprawy albo zapłaty odszkodowania w pieniądzu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Wynajmującego.
 3. Za bezpieczeństwo i ubezpieczenie NNW i OC osób obecnych w sali gimnastycznej/ innych pomieszczeniach odpowiada Pan *****jako Najemca.
 4. Najemca odpowiada za organizację zajęć i ich wykonywanie w czasie godzin wynajmu sali.
 5. Najemca nie może podnajmować lub oddać do nieodpłatnego używania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.

§ 3

1. Czynsz najmu wynosi netto *****za godzinę + VAT 23%. Czynsz najmu Najemca wpłacać będzie z góry przelewem na konto szkoły PKO BPw terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, z zastrzeżeniem, że w przypadku nie dostarczenia faktury Najemcy na 5 dni roboczych przed upływem terminu jej płatności, czynsz będzie płatny w ciągu 5 dni roboczych od daty doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury. W uzasadnionych przypadkach niewykorzystania opłaconej godziny najmu, płatność zostanie zaliczona na następny miesiąc.
2. W ramach płaconego czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo do korzystania z energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, oraz możliwość odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym dla korzystania z przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu stosownie do wzrostu kosztów utrzymania przedmiotu najmu (podwyżki cen wody, energii elektrycznej, ogrzewania itp.). Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości czynszu nastąpi formie pisemnej, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w należności Najemca uiszczy Wynajmującemu odsetki ustawowe.

§ 4

Umowę zawiera się na czas określony od *****do *****roku.

§ 5

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) Najemca korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z warunkami umowy,
 - 2) Zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności,
 - 3) Nieruchomość lub jej część została oddana osobom trzecim do korzystania bez uzyskania zgody,
 - 4) Wynajmujący nie przewiduje aneksowania umowy w zakresie zmian ilości godzin, dni oraz sali.
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez Najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych Wynajmującego.
3. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Zobowiązanie to ciąży na Najemcy bez względu na tryb i sposób rozwiązania umowy lub zakończenia okresu jej obowiązywania.

§ 7

2. Zakazuje się Najemcy wprowadzania jakichkolwiek zmian, ulepszeń w przedmiocie umowy bez zgody Wynajmującego. Wszelkie poniesione nakłady przez Najemcę, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. W przypadku poniesienia nakładów ulepszających, Najemca zrzeka się roszczenia o ich zwrot.

§ 8

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Strony ustalają, że właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów wynikających ze stosunku prawnego objętego niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Szczecinie.

3. Wynajmujący nie wyraża zgody na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą szkoła Podstawowa nr 37 (jako jednostka budżetowa Gminy Miasto Szczecin) zawarło umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 06.09.2001 r o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz.782 z późn. zm.) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA