**UMOWA NAJMU nr …………………**

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

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin – Zespołem Szkół Ogólnokształcących Nr** 4 **w Szczecinie** ul Romera 2,
71-246 Szczecin, NIP:852-10-90-180 REGON: 000221793 **reprezentowaną** przez **Mirosław Mika**

**– Dyrektora ZSO4** w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin
nr WO-I.0052.1.117.2015.AW z dnia 09.02.2015r.

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:

**pomieszczenie** o powierzchni 14m2 znajdujące się na łączniku budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 4 w Szczecinieprzy ulicy Romera 2 stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji ZSO Nr 4 w Szczecinie.

1. 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 szkolny: …………….
2. Wydanie pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, określającego stan techniczny i wyposażenie.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu : sklepik szkolny; zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z 26 lipca 2016r.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 4, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Ustala się wysokość czynszu najmu pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 na kwotę ……………...zł (słownie: ……………………………………………… złotych) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia (zużycie wody i odprowadzanie ścieków, koszty ogrzewania, wywozu śmieci oraz koszty administracyjne)
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości określonej na podstawie ust. 1 **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 PKO BP
 nr 65 1020 4795 0000 9602 0278 2449
3. **Płatności będą dokonywane na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.**
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. 2 za każdy miesiąc.
8. Najemca zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości za powierzchnię użytkową 14.m² wynajmowanego pomieszczenia biurowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.
9. Podatek płatny jest w miesięcznych ratach wraz z opłatą za czynsz, w sposób określony w ust. 2 Umowy.
10. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Nabywca:    Gmina Miasto Szczecin

                         Pl. Armii Krajowej 1

                          70-456 Szczecin

 NIP: 851-030-94-10

Odbiorca/Płatnik:       Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 4

 Ul. Romera 2

 71-246 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, korzystania z wody i sanitariatów, wywozu nieczystości.
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 oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
6. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo
 w podnajem*.*
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**

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.

**§ 5**

**Czas obowiązywania umowy**

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

**§ 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 pomieszczenia, o którym mowa w
§ 1 ust. 1 w trakcie najmu.
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.

**§ 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, 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:
	1. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych: Izabela Maszczak tel. 91 439 40 52 w. 47 ; 91 422 38 08 w.47
e-mail gl.ksiegowa@zso4.szczecin.pl

- w sprawach organizacyjnych: Joanna Kocięcka-Siwka tel. 91 439 40 52 w.38;  422 37 78 w.38
 e-mail: kier.gospodarczy@zso4.szczecin.pl

 b. ze strony Najemcy: …………………………………………………………………………………………………………………

 …………………………………………………………………

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.-246 Szczecin, ul. Romera 2, tel. (91 439 40 52), fax: 91 439 40 47
				e-mail: zso4@miasto.szczecin.pl
				2. Najemca: …………………………………………... ul…………………………..,

tel……………………………………..,e-mail: ………………………….….

* + - 1. 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.
			2. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie
			z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
			3. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia
			i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
			4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
			5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
			6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
			7. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
			8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

……………………………………… …………………………………

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

**Załączniki:**

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.