



Zespół Szkolno-Przedszkolny w Świnoujściu

Szkoła Podstawowa nr 9 im. Jana Pawła II

Przedszkole Miejskie nr 7

ul. Sąsiedzka 13 a, 72-605 Świnoujście

+48 91 322 17 24

sekretariat@sp9.swinoujście.pl

REGULAMIN UDOSTĘPNIANIA POMIESZCZEŃ SZKOLNYCH W ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM W ŚWINOUJŚCIU

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Administratorem i wynajmującym pomieszczenia szkolne w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu jest Dyrektor Szkoły.
2. W Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu wynajem / użyczenie obejmuje:
 - salę gimnastyczną,
 - sale dydaktyczne,
 - salę szkoleniową w Szkolnym Ośrodku Żeglarskim przy ul. Zalewowej 26.
3. Pomieszczenia szkolne wynajmowane są dla osób indywidualnych i grup zorganizowanych, zwanych „Najemcą”, po zakończeniu lekcji i innych zadań statutowych Szkoły w godzinach:
 - 15:00-21:00 w dni powszednie w trakcie trwania roku szkolnego,
 - 8:00-20:00 w dni wolne od zajęć szkolnych.
4. Zmiany godzin wynajmu muszą być uzgodnione z Dyrektorem Szkoły i zgłoszone najpóźniej jeden dzień przed planowanym wynajmem.
5. Dyrektor zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w harmonogramie wynajmowanych lokali, jeśli ich dostępność okaże się niezbędna na realizację zadań statutowych szkoły. Zmiana harmonogramu wymaga wcześniejszego powiadomienia wynajmującego pomieszczenia - najpóźniej na jeden dzień przed planowanym wynajmem. Dyrektor w porozumieniu z Najemcą ustala inny termin wynajmu.

6. Dyrektor Szkoły lub wyznaczony przez niego pracownik ma prawo kontrolować zajęcia pod kątem stosowania się do postanowień niniejszego regulaminu, a w razie stwierdzenia uchybień – zakazać dalszego korzystania z pomieszczeń szkolnych.
7. Osoby naruszające porządek publiczny lub przepisy niniejszego regulaminu nie będą wpuszczane na teren szkolny.
8. W zakresie spraw nieunormowanych niniejszym Regulaminem decyzję podejmuje Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Świnoujściu.

§ 2 Zasady wynajmu lokali

1. Pomieszczenia szkolne wynajmowane oraz użyczane są po wcześniejszym złożeniu podania zgodnie z *Załącznikiem nr 1* i na podstawie umowy zawartej między Dyrektorem a Najemcą zgodnie z *Załącznikiem nr 2*.
2. Skan podania może być wysłany e-mailem na adres elektroniczny szkoły lub złożony w sekretariacie szkoły w godzinach pracy sekretariatu.
3. Podanie powinno zawierać:
 - imię i nazwisko osoby wynajmującej (opiekun grupy) lub nazwa firmy, klubu, stowarzyszenia czy innej instytucji oraz imię i nazwisko osoby reprezentującej,
 - aktualny adres zamieszkania lub adres siedziby firmy, klubu, stowarzyszenia czy innej instytucji,
 - numer dowodu osobistego lub numer NIP,
 - numer telefonu kontaktowego, adres e-mailowy,
 - konkretny dzień lub dni tygodnia, w których odbywać się będą zajęcia oraz godziny tych zajęć.
4. Sekretariat przekazuje podanie do Dyrektora, który rozpatruje sprawę, wyrażając lub nie wyrażając zgody na zawarcie umowy.
5. Dyrektor zobowiązany jest do:
 - powiadomienia organu prowadzącego (Prezydent Miasta Świnoujście) i organu nadzorującego (Kuratorium Oświaty w Szczecinie), w przypadku zawierania umowy na czas oznaczony do 3 lat,
 - uzyskania zgody właściwego organu w przypadku zawierania umowy na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony oraz w przypadku zawierania kolejnej umowy, po wygaśnięciu umowy zawartej na czas oznaczony (w przypadku gdy przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość).

6. W terminie do 14 dni od daty wpływu podania do sekretariatu lub po uzyskaniu zgody właściwych organów, szkoła zawiadamia Najemcę o decyzji odnośnie wynajmu (pisemnie, e-mailowo lub telefonicznie).
7. Po podpisaniu przez Dyrektora sporządzonej umowy najmu Najemca jest proszony o osobiste podpisanie umowy w Szkole.
8. Podpisane umowy zostaną przekazane do Wydziału Edukacji Urzędu Miasta Świnoujście.

§ 3 Procedury dotyczące wzajemnych rozliczeń

1. Opłaty za wynajem naliczane są wg zasad określonych w *Załączniku nr 3* do niniejszego regulaminu.
2. Podstawową jednostką wynajmu dla podmiotów niekomercyjnych jest 1 godzina (60 min). Czas wynajmu może być zwiększony o wielokrotność jednostki podstawowej.
3. Przekroczenie czasu pobytu powyżej 15 min po wynajmie określonego w umowie spowoduje naliczenie dodatkowej godziny czasu wynajmu.
4. Czas najmu rozliczany jest na podstawie karty obecności wynajmujących pomieszczenia szkolne - *Załącznik nr 4*.
5. Najemca z przyczyn losowych może odwołać pojedyncze zajęcia wykazane w harmonogramie umowy najmu, jednak o tym fakcie musi powiadomić wynajmującego pisemnie, telefonicznie lub e-mailowo w terminie do jednego dnia przed planowanym odwołaniem zajęć.
6. Dyrektor z przyczyn losowych może odwołać pojedyncze zajęcia wykazane w harmonogramie umowy najmu, jednak o tym fakcie musi pisemnie powiadomić najemcę w terminie do jednego dnia przed planowanym odwołaniem zajęć. Dyrektor w porozumieniu z Najemcą ustala inny termin odrobienia zajęć.
7. Księgowość w Centrum Usług Wspólnych monitoruje regulowanie zobowiązań przez kontrahentów na bieżąco.
8. W przypadku rezerwacji hali sportowej na jednodniowe imprezy pobierana jest zaliczka w wysokości 30% całkowitej należności, która jest bezzwrotna w wypadku odwołania imprezy. Zaliczka pobierana jest w terminie najpóźniej do dwóch tygodni przed planowaną imprezą.
9. Czynsz najmu płatny będzie przez Najemcę do 15. każdego miesiąca na podstawie faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

10. W przypadku jednorazowego wynajęcia lokalu wpłaty dokonuje się w terminie do dwóch tygodni od czasu wynajmu.
11. W przypadku najmu na dłuższy czas Najemca dokonuje opłaty miesięcznej w terminie określonym w umowie.

§ 4 Zasady korzystania z wynajmowanych lokali

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wynikłe w trakcie korzystania z obiektu szkolnego (łącznie ze szkodami powstałymi na korytarzu i w toalecie).
2. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w wynajmowanym lokalu w trakcie korzystania z pomieszczeń (także znajdującymi się na terenie szatni lub na korytarzu). Osoba ta przebywa cały czas z uczestnikami zajęć, prowadząc je zgodnie z umową.
3. Korzystając z pomieszczeń szkolnych, nie wolno powodować sytuacji zagrażających bezpieczeństwu osób tam przebywających.
4. Każdy Najemca korzystający z wynajmowanego lokalu oraz szatni i toalet zobowiązany jest do przestrzegania ładu i porządku w trakcie i po zakończonych zajęciach.
5. Obowiązkiem Najemcy jest dbanie o urządzenia i wyposażenie szkoły.
6. Zakazuje się na wynajmowanym terenie:
 - przebywania osobom w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub po użyciu wszelkiego rodzaju środków odurzających (po stwierdzeniu takiego faktu przez osobę kontrolującą Najemca wraz ze wszystkimi uczestnikami jest natychmiast wyproszony z wynajmowanego lokalu i nie rości sobie prawa do rekompensaty finansowej za niewykorzystany czas najmu),
 - wchodzenia na obszary, które nie są dopuszczone do korzystania,
 - palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu,
 - wprowadzania zwierząt,
 - korzystania z natrysków,
 - wnoszenia wszelkiego rodzaju niebezpiecznych przedmiotów, materiałów wybuchowych, wyrobów pirotechnicznych, materiałów grożących pożarem.
7. Najemca zobowiązany jest do wyegzekwowania przestrzegania zakazu spożywania alkoholu, palenia tytoniu na terenie szkoły/ośrodka, zachowania zasad

bezpieczeństwa, zakazu wprowadzania zwierząt i zachowania porządku w wynajmowanych lokalach przez pracowników i klientów.

8. W przypadku organizacji imprez masowych Najemca zobowiązuje się do spełnienia wymogów w zakresie:
 - zapewnienia bezpieczeństwa osobom uczestniczącym w imprezie;
 - ochrony porządku publicznego;
 - zabezpieczenia pod względem medycznym;
 - zapewnienia odpowiedniego stanu technicznego obiektu.
9. Za przedmioty pozostawione w pomieszczeniach szkolnych Szkoła nie ponosi odpowiedzialności.
10. Przed rozpoczęciem zajęć Najemca zobowiązany jest do:
 1. pobrania kluczy do wynajmowanych pomieszczeń (pobrać klucze może wyłącznie osoba odpowiedzialna za grupę),
 2. pobrania kodu umożliwiającego wejście na salę gimnastyczną - w przypadku wynajmu sali gimnastycznej,
 3. zgłoszenia pracownikowi szkoły ewentualnych problemów uniemożliwiających rozpoczęcie zajęć czy dostrzeżonych nieprawidłowości.
11. Najemca zobowiązuje się do punktualnego rozpoczynania zajęć.
12. Po skończonych zajęciach należy wynajmowane pomieszczenia oraz szatnie pozostawić w stanie niezmienionym, a pobrane klucze zwrócić dyżurującemu pracownikowi szkoły.
13. Za powierzony sprzęt odpowiedzialny jest Najemca.
14. Uczestnikom nie wolno korzystać z pomieszczeń, obiektów sportowych nie wymienionych w umowie pod rygorem jej rozwiązania.
15. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP, p.poż i porządkowych.
16. Najemca zobowiązuje się do podporządkowywania się poleceniom Dyrektora szkoły lub pracowników obsługi.

§ 5 Zasady użyczenia lokali

1. Kategorie wynajmu sali gimnastycznej, sal lekcyjnych i innych szkolnych pomieszczeń wymagające sporządzenia umów użyczenia:
 - a) nieodpłatne zajęcia pozalekcyjne dla uczniów Szkoły organizowane przez nauczycieli zatrudnionych w Szkole,

- b) nieodpłatne zawody sportowe organizowane przez Szkołę,
 - c) nieodpłatne imprezy środowiskowe organizowane przez Szkołę,
 - d) nieodpłatne zebrania Rady Rodziców Szkoły,
 - e) nieodpłatne niekomercyjne imprezy rekreacyjno-sportowe organizowane przez uczniów szkoły, Radę Rodziców, pracowników, emerytów oraz osoby reprezentujące instytucje współpracujące ze szkołą oraz organizacje pozarządowe,
 - f) nieodpłatne zajęcia Uczniowskiego Klubu Sportowego „Keja” w Szkolnym Ośrodku Żeglarskim.
2. Dopuszcza się zawarcie umowy użyczenia z organizacjami harcerskimi i innymi organizacjami niezaliczanymi do sektora finansów publicznych i nie działającymi w celu osiągnięcia zysku, które wspomagają proces edukacyjny oraz działają w zakresie kultury, kultury fizycznej sportu i integracji społecznej.
 3. Dopuszcza się zawarcie umowy użyczenia gabinetu medycyny szkolnej na realizację statutowych zadań szkoły.
 4. Umowę użyczenia podpisuje Dyrektor szkoły.
 5. Umowy zawarte przed wejściem w życie postanowień regulaminu zachowują swoją moc z zastrzeżeniem niniejszych wytycznych.

Regulamin wchodzi w życie Zarządzeniem Dyrektora nr 13/2022/2023 z dniem 12.04.2023 r.
Zmiany w regulaminie: Zarządzenie nr 11/2024 z dnia 05.08.2024 r., Zarządzenie nr 12/2024 z dnia 20.08.2024 r., Zarządzenie nr 20/2024 z dnia 10.12.2024 r.

Świnoujście,

Dyrektor

Zespołu Szkolno-Przedszkolnego

w Świnoujściu

Podanie o udostępnienie lokalu

w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wynajem/użyczenie*

.....
w celu

I Dane osobowe osoby wynajmującej:

1. Imię i nazwisko osoby wynajmującej

.....

2. Nazwa firmy (stowarzyszenia, instytucji itp.), REGON

.....

3. Aktualny adres zamieszkania lub adres siedziby firmy (stowarzyszenia, instytucji
itp.)

.....

4. Numer dowodu osobistego, PESEL lub numer NIP

.....

5. Numer telefonu kontaktowego

.....

6. Adres e - mail

.....

II Harmonogram zajęć:

1. Dni tygodnia:

2. Godziny zajęć:

3. Okres najmu:.....

III Oświadczenie:

Oświadczam, że wynajmowany lokal będzie wykorzystywany na*:

działalność o charakterze zarobkowym,

inne cele niż zarobkowe: jakie

.....

*proszę zaznaczyć odpowiednie

.....

data i podpis Najemcy

UMOWA nr .../ZSP/2024

Zawarta w dniu ...2024 roku w Świnoujściu,

pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście, Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście,

NIP: 855-15-71-375,

Zespół Szkolno-Przedszkolny z siedzibą przy ulicy Sądziejkiej 13 A 72-605 Świnoujście
reprezentowaną przez:

Dyrektora - Dagmarę Kubiak-Rosiak

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a ..., 72-600 Świnoujście, ul. ...,

NIP/nr dowodu osobistego ...,

e-mail ...

zwanym w dalszej części „**Najemcą**”.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Świnoujście, położonej w Świnoujściu przy ul. ..., oznaczonej jako działka nr ... o pow. ... m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr
2. Przedmiotem najmu jest część nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowiącą pomieszczenie ... o powierzchni całkowitej ... m², znajdującą się w budynku ... przy ul.
3. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie określone w ust. 1 w stanie technicznym dobrym, w następujących dniach i godzinach:
... - w godzinach od ... do
4. Najemca będzie używał przedmiotu najmu na zorganizowanie
5. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 4, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1 – 2 poprzez wskazanie innego pomieszczenia dla prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2 Czynsz najmu

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za czas trwania umowy na kwotę ... (słownie: ...) plus podatek VAT 23%, naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami, co daje kwotę brutto ... zł, (słownie: ... zł). *Strony ustalają, że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu i w odniesieniu do jego powierzchni (w szczególności z tytułu ogrzewania, energii elektrycznej, wody oraz ścieków, eksploatacji węzłów cieplnych, ochrony mienia, gazu, środków czystości, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia rocznego), przez czas trwania umowy, ponosić będzie Najemca za każdy miesiąc w opłacie ryczałtowej ... zł (słownie ... zł 00/100). Do kwoty ryczałtowej doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. / Kwota czynszu obejmuje ryczałt za media.*
2. Czynsz najmu o którym mowa w ust. 1, płatny będzie miesięcznie przez Najemcę z góry do dnia 15-go każdego miesiąca, za który należna jest płatność na podstawie faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
3. *Opłata ryczałtowa, o której mowa w ust. 1, płatna będzie miesięcznie przez Najemcę z dołu do dnia 15-go każdego miesiąca następującego po miesiącu, za który należna jest płatność na podstawie faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.*
4. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminów płatności, o których mowa w ust. 2 i ust. 3, będą naliczone na rzecz Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Strony uzgadniają, że wysokość czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, będzie waloryzowana z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia następnego roku o odpowiedni procent odpowiadający wzrostowi średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub inny organ powołany do ogłaszania takiego lub najbliższego mu rodzajowo wskaźnika i nie wymaga zmiany umowy w formie pisemnej. Strony za podstawę zmiany czynszu najmu uznają stosowny Komunikat lub innego rodzaju urzędowe ogłoszenie organu, o którym mowa zdaniu poprzedzającym.
6. *Najemca wyraża zgodę, na zmianę opłaty ryczałtowej, o której mowa w ust. 1 wynikającą ze zmian składowych tej opłaty niezależnych od Wynajmującego. Zmiany te nie wymagają aneksu do umowy, a jedynie poinformowania na piśmie Wynajmującego przez Najemcę i wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca po miesiącu doręczenia pisemnej informacji Najemcy.*

§ 3 Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu technicznego.
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. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego.
 - 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. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wejścia do zajmowanego przez Najemcę przedmiotu najmu pod nieobecność Najemcy w przypadku zdarzeń losowych, w tym awarii mogących w istotny sposób zakłócić normalne funkcjonowanie nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu, bezpośrednio zagrażających powstaniem szkody lub znacznym prawdopodobieństwem jej wystąpienia. Na tą okoliczność Wynajmujący sporządzi stosowny protokół.
5. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) ubezpieczenia we własnym zakresie przedmiotu najmu i swoich rzeczy wykorzystywanych w przedmiocie najmu,
 - 2) posiadania stosownego ubezpieczenia OC,
 - 3) użytkowania przedmiotu najmu tylko w zgodzie z jego przeznaczeniem,
 - 4) utrzymania wynajętych pomieszczeń w porządku i czystości oraz dokonywania na własny koszt konserwacji i drobnych napraw wynikających z bieżącej eksploatacji, niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
 - 5) utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 6) niewykorzystywania wynajmowanych pomieszczeń do urządzania gier losowych.
6. W czasie trwania umowy Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wynajęty lokal oraz za ewentualne szkody.
7. Najemca może korzystać wyłącznie z tych pomieszczeń i urządzeń, które zostały określone w niniejszej umowie
8. Najemca nie może oddawać przedmiotu umowy do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 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 w/w osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.
3. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania adaptacji przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, co nie dotyczy drobnych nakładów związanych z bieżącym korzystaniem z rzeczy. Strony umowy wyłączają możliwość zwrotu przez Wynajmującego nakładów Najemcy poniesionych na przedmiot najmu, chyba że w odrębnej umowie sporządzonej na piśmie pod rygorem nieważności strony ustalą inaczej. W przypadku dokonania przez Najemcę nakładów z naruszeniem niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo żądania przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowę najmu zawiera się na czas określony, tj. od dnia ... do dnia ...

§ 6

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez Najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych Wynajmującego, czego nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia trwałego zarządu przysługującego Wynajmującemu, umowa ulega rozwiązaniu po upływie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia trwałego zarządu, chyba że w okresie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia trwałego zarządu właściwy organ albo jednostka organizacyjna, na rzecz której ustanowiono trwały zarząd - w przypadku gdy nieruchomość została ponownie oddana w trwały zarząd, wstąpi w stosunek najmu (art. 46 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - 2) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 3) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie lub utratę wartości,

- 4) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- 5) odda pomieszczenie będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku rażącego naruszenia zapisów *Regulaminu udostępniania pomieszczeń szkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu*.
6. Najemca może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania działalności gospodarczej, zmiany miejsca zamieszkania, utraty uprawnień koniecznych do wykonywania działalności.
7. Najemca może rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku otrzymania informacji o zwiększeniu opłaty ryczałtowej, o której mowa w par. 2 ust. 6 umowy. Uprawnienie to przysługuje Najemcy każdorazowo wyłącznie w okresie 10 dni od dnia otrzymania informacji o podwyższeniu opłaty ryczałtowej.
8. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu musi zostać złożone w formie pisemnej.
9. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczenia przez Wynajmującego. Najemca ma także obowiązek usunąć wszelkie rzeczy należące do Najemcy a znajdujące się w przedmiocie najmu. W przypadku zaniechania tego obowiązku Wynajmujący ma prawo do usunięcia pozostawionych rzeczy na koszt i ryzyko Najemcy. Strony na tę okoliczność sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.
10. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu najmu Najemca przez cały okres takiego korzystania zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy w wysokości potrójnej wartości czynszu netto należnego za ostatni miesiąc umownego korzystania z przedmiotu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z pomieszczenia.

§ 7

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 przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy.
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 Wynajmującego, przy czym

Najemca wyraża zgodę na wykonanie zastępcze przez Wynajmującego usunięcia zniszczeń lub uszkodzeń lub przywrócenia lokalu do właściwego stanu na koszt i ryzyko Najemcy, jeśli w terminie określonym w pisemnym wezwaniu Najemca nie wykona należycie ww. działań.

§ 8

1. Informujemy, że Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego z siedzibą w Świnoujściu, ul. Sąsiedzka 13a. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu znajdują się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.um.swinoujscie.pl/uploads/files/klauzula_RODO_ZSP.pdf, w której umieszczone zostały klauzule informacyjne zgodne z RODO.
2. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
3. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
4. Odbiorcami danych osobowych będą: podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, upoważnieni pracownicy Wynajmującego zgodnie z zakresem swoich obowiązków i upoważnieniem, podmioty przetwarzające, którym Wynajmujący zleci czynności przetwarzania danych oraz zawrze stosowną umowę przetwarzania danych osobowych.
5. Dane osobowe przechowywane będą przez okres 5 lat od daty rozwiązania umowy.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, do przenoszenia danych oraz do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 9

Oświadczenia Najemcy

1. Najemca oświadcza, że został poinformowany i przeszkolony z zakresu postępowania w wypadku zaistniałego pożaru lub innego zagrożenia dla życia i mienia w przedmiocie najmu i zobowiązuję się do ich ścisłego przestrzegania.
2. Najemca oświadcza, że znana jest mu treść Ustawy z dnia 25 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz.U. z 2021 r. poz. 1119 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1466 ze zm.) i zobowiązuję się do ich ścisłego przestrzegania.
3. Najemca oświadcza, że otrzymał i zapoznał się z treścią *Regulaminu udostępniania pomieszczeń szkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu* i zobowiązuję się do jego ścisłego przestrzegania.

§ 10
Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu.
2. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni adres znany adres Stron 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 z mocą obowiązującą od dnia ■■■2024 r.
5. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.
6. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, które przez każdego po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Cennik najmu w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu

§ 1

1. Minimalne miesięczne stawki netto czynszu za najem 1 m² w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu dla podmiotów pełniących działalność komercyjną ustala się wg poniższej tabeli:

Przeznaczenie lokalu	Cena netto za m ²
handel, gastronomia	18,00 + VAT
usługi, biura, usługi medyczne	11,00 + VAT
magazyny	8,00 + VAT

2. Do minimalnych stawek najmu dla podmiotów komercyjnych doliczane są koszty eksploatacyjne, podatek VAT 23% oraz podatek od nieruchomości.
3. W przypadku pomieszczeń mniejszych 10-20 m² stawka minimalna czynszu wynosi 400 zł +VAT. Do tej stawki doliczane są również koszty eksploatacji i podatek od nieruchomości.
4. W przypadku pomieszczeń lub części korytarza mniejszych 10 m² stawka minimalna czynszu wynosi 200 zł +VAT. Do tej stawki doliczane są również koszty eksploatacji i podatek od nieruchomości.

§ 2

1. Minimalne miesięczne stawki netto czynszu za najem w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu, gdzie podstawą naliczenia stawki jest **60 minut**, dla podmiotów pełniących działalność niekomercyjną ustala się wg poniższej tabeli:

Rodzaj najmu	Stawka za 60 minut netto
1. Stół do ping - ponga	20 zł +VAT
2. Sala lekcyjna (wynajem do 25 osób), - wynajem okazjonalny - wynajem długoterminowy	50 zł +VAT 30 zł +VAT
3. Sala gimnastyczna na zajęcia sportowe	80 zł +VAT (wynajem okazjonalny) 60 zł + VAT (wynajem długoterminowy - wynajem do 15 godzin tygodniowo)

	40 zł + VAT (wynajem długoterminowy - wynajem powyżej 15 godzin tygodniowo)
4. Sala gimnastyczna na całonocne imprezy	800 zł + VAT za cały dzień
5. Sala szkoleniowa w Szkolnym Ośrodku Żeglarskim, ul. Zalewowa 26	70 zł + VAT

2. Do minimalnych stawek najmu dla podmiotów niekomercyjnych doliczany jest podatek VAT 23%. Kwota czynszu obejmuje ryczałt za media.

§ 3

1. Minimalne miesięczne stawki netto czynszu za całonocny najem pomieszczeń, w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu dla podmiotów pełniących działalność niekomercyjną ustala się wg poniższej tabeli:

Rodzaj najmu	Stawka najmu
1. Pomieszczenia do wyłącznej dyspozycji najemcy na wynajem długoterminowy (minimum 1 miesiąc)	400 zł + VAT + koszty eksploatacji (za miesiąc)
2. Całonocny wynajem pomieszczeń szkolnych w celach rekreacyjnych i/lub wypoczynkowych (grupy zorganizowane)	80 zł + VAT (za dobę)
6. Pomieszczenie magazynowe	100 zł + VAT (za miesiąc)

2. Do minimalnych stawek najmu dla podmiotów niekomercyjnych doliczany jest podatek VAT 23%.

§ 4

Dla podmiotów reprezentujących ważny interes społeczny minimalna stawka najmu wynosi 150 zł + VAT.

**KARTA OBECNOŚCI WYNAJMUJĄCYCH POMIESZCZENIA SZKOLNE
w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Świnoujściu**

Lp.	Imię i nazwisko wynajmującego	Rodzaj zajęć	Data	Godz. rozpocz ęcia	Godzina zakończ enia	Uwagi	Podpis
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							

22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							

