

UMOWA NAJMU nr...../20... zawarta w dniu/...../20... w

pomiędzy: Gminą Chęciny z siedzibą PL. 2 Czerwca 4, 26-060 Chęciny, NIP: 9591672746 reprezentowaną przez Panią Małgorzatę Markiewicz , Dyrektora Szkoły Podstawowej z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Św. Jana Pawła II w Bolminie, Bolmin 63A, 26-060 Chęciny, zwanym dalej „Wynajmującym”:

a

.....
(Imię i Nazwisko z adresem zamieszkania lub pełna nazwa z adresem siedziby)

reprezentowanym przez

.....
(Imię i Nazwisko, stanowisko w przypadku instytucji)
zwanym dalej **Najemcą**

§ 1.

Wynajmujący oddaje w najem

.....
(należy podać przedmiot najmu)
w stanie i na warunkach znanych Najemcy

§ 2.

Przedmiot najmu opisany w §1 będzie wykorzystywany przez Najemcę
w celu realizacji.....
(podać cel)

§ 3.

Umowa niniejsza jest zawarta na czas określony, od dnia/...../20... do dnia/...../20...

§ 4.

Zajęcia będą odbywały się zgodnie z załączonym harmonogramem stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.

§ 5.

Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w § 2. , wymaga uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.

§ 6.

W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w § 1 i 3 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy, zmianę terminu prowadzenia jego działalności lub odwołanie zajęć, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 7.

Płatności

1. Najemca zobowiązuje się uiścić opłatę z tytułu najmu. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę na kwotęzł brutto wynosi..... zł (słownie:.....). Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w § 7 ust. 1 oraz ilości godzin planowanych zajęć przypadających w danym miesiącu, określonych na podstawie § 2 umowy.
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek wskazany w fakturze. Oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe.
6. W przypadku, gdy w danym miesiącu zajęcia nie odbędą się z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie faktycznych godzin zajęć.
7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń z należności Wynajmującego.
8. W imieniu Wynajmującego faktura zostanie wystawiona przez Centrum Usług Wspólnych w Chęcinach, na podatnika Gmina Chęciny, pl. 2 Czerwca 4, 26-060 Chęciny, NIP 9591672746
9. W przypadku rozwiązania umowy zawartej na okres powyżej 6 miesięcy, przed datą na jaką została zawarta, Najemca zobowiązuje się do uiszczenia opłaty jednorazowej w wysokości 300 złotych z tytułu rekompensaty za korzystanie z obniżonych stawek najmu bez dotrzymania jego terminu.
10. W przypadku zmiany stawki najmu o której mowa w §7 ust.1 niniejszej umowy, Najemca zostanie powiadomiony pisemnie, co nie stanowi zmiany warunków umowy.

§ 8.

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu tzn. czy jest w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymywania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku 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 należyтым 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 bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

§ 9.

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 uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 10.

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, o którym mowa w § 2 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
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. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 7 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 § 7 ust. 1.

§ 11.

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki,
 - 2) jakichkolwiek zmian wprowadzonych przez organy Gminy i Miasta Chęciny dotyczących bezpośrednio lub pośrednio gospodarowania Przedmiotem najmu,
 - 3) innych okoliczności w wyniku, których wynajem powierzchni jest niemożliwy np. planowany remont.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
 - 4) narusza zasady zachowania lub bezpieczeństwa na terenie całego budynku,
 - 5) zachowuje się w sposób mogący powodować zagrożenie dla osób przebywających w budynku.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

§ 12.

1. Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez organy Gminy i Miasta Chęciny decyzji w jakiegokolwiek formie prawnej dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi lub decyzji mającej wpływ na Przedmiot najmu, strony dokonają zmiany Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania jej postanowień do zasad wynikających z przedmiotowych decyzji od dnia ich obowiązywania.

2. W przypadku braku zgody Najemcy na wprowadzenie stosownych zmian Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy z dwutygodniowym terminem wypowiedzenia.

§ 13.

1. Dane zawarte w niniejszej umowie oraz fakt jej zawarcia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Wynajmującego oraz Centrum Usług Wspólnych w Chęcinach w celach związanych z umową w tym w celach związanych z dochodzeniem należności. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

a) ze strony Wynajmującego:

- w sprawach księgowych.....,
tel., e-mail

- w sprawach organizacyjnych:
tel., e-mail

b) ze strony Najemcy:
tel., e-mail

c) Zmiana osób wskazanych w § 14 ust. 1. powinna być dokonana poprzez zawiadomienie drugiej strony w formie pisemnej i nie będzie traktowana jako zmiana Umowy.

2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:

a) Wynajmujący:
e-mail:

b) Najemca:
e-mail:

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu.

4. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktury drogą elektroniczną

TAK ☐ NIE ☐

(oświadczenie o akceptacji - Załącznik do umowy).

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

(podpis i pieczęć)
pieczęć)

.....

(podpis lub podpis i