

UMOWA NAJMU nr
zawarta w Szczecinie w dniu2025 r.

Pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Centrum Kształcenia Sportowego w Szczecinie, ul. Lucjana Rydla 49, 70-783 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, **reprezentowaną** przez Macieja Parobczego – **Dyrektora** Centrum Kształcenia Sportowego w Szczecinie, działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.237.2025.KF z dnia 01.03.2025 r.,

zwana dalej: „**Wynajmującym**”,

a

.....

NIP:, **REGON:**

zwaną/ym dalej „**NAJEMCĄ**”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 5a Uchwały XLI/1025/09 Rady Miasta Szczecina z 23 listopada 2009 r. zmieniającą uchwałę 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. Urz. 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 sklepiu szkolnego o powierzchni 10m², położone w budynku Szkoły Centrum Kształcenia Sportowego w Szczecinie przy ulicy Rydla 49, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Centrum Kształcenia Sportowego w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie określone ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach: od poniedziałku do niedzieli w godzinach funkcjonowania placówki z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2025/26.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia sklepiu szkolnego z artykułami spożywczymi. Sprzedawany asortyment musi być zgodny z załącznikiem 1 do Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu na kwotę.....(słownie:.....). Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia. Pomieszczenie wynajmuje się wraz z prawem do wspólnego użytkowania wody i parawanu śmietnikowego. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną na zasadzie osobnego podlicznika energii. Stan licznika na dzień 01.09.2025 r. wynosi.....

2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stawki czynszu określonej w § 2 ust. 1.
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości określonej na podstawie ust. 1 i 2 z góry każdego miesiąca za miesiąc, za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PKO BP SA I/O/Szczecin nr 83 1020 4795 0000 9402 0323 2691**.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. 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 rozpoczęty miesiąc.
7. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin,

pl. Armii Krajowej 1,

70-456 Szczecin,

NIP: 8510309410,

Wystawca: Centrum Kształcenia Sportowego

ul. Lucjana Rydla 49

70-783 Szczecin

8. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 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 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 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.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 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. Działalność prowadzona przez Najemcę nie jest związana z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 5
Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 01.09.2025 r. do dnia 30.06.2026 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. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie sali, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 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 § 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. 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:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) 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,
 - 4) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. 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. *lub w przypadku umów zawieranych z osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej:*
 - 1^a. „Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, 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 w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 10

Postanowienia końcowe

Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

a. ze strony Wynajmującego

-
- w sprawach organizacyjnych:

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:
 - a. Wynajmujący : Centrum Kształcenia Sportowego w Szczecinie, ul. Rydla 49, 70-783 Szczecin
 - b. Najemca:
2. 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.
3. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
4. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
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.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

Załączniki:

1. Opis stanu technicznego i wyposażenia . Najemca nie otrzymuje żadnego wyposażenia.