

UMOWA NAJMU NR/2022

Zawarta w Szczecinie w dniu 2022 r. pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – IV Liceum Ogólnokształcące, ul. Św. Kingi 2, 71-032 Szczecin, REGON: 000222290, NIP 8521900325, reprezentowaną przez Janusza Olczaka, Dyrektora Szkoły działającego na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 19.09.2013 r. WO-I.0052.1.761.2013.KO zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

zwane dalej **NAJEMCĄ**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie § 4 ust. 5 pkt a Uchwały nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.10.2006r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006r. Nr 108, poz. 2078; z 2007r. Nr 95, poz. 1677; z 2009r. Nr 4, poz. 154; z 2010r. Nr 10, poz.188; z 2012r. poz. 1535; z 2015r., poz. 2447).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje w najem salęna prowadzenie zajęć nauki, które będą prowadzone wg harmonogramu stanowiącego załącznik nr.1
2. Harmonogram zajęć może zostać zmieniony przez każdą ze stron na podstawie pisemnej informacji. Zajęcia nie uwzględnione w harmonogramie mogą odbyć się po uzgodnieniu terminu z Wynajmującym. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany godzin zajęć w sytuacjach, gdy pomieszczenia są niezbędne do przeprowadzenia zajęć edukacyjnych i imprez szkolnych, których nie można przewidzieć w dniu podpisania umowy.

§ 2.

1. Wynajmujący zapewni Najemcy:
 - 1) oświetlenie pomieszczeń,
 - 2) korzystanie z sanitariatów, zimnej i ciepłej wody oraz w okresie jesienno - zimowym z centralnego ogrzewania,
 - 3) sprzątnięcie pomieszczeń objętych umową najmu.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się użytkować wynajęte pomieszczenia i sprzęt zgodnie z jego przeznaczeniem i umową.
2. W czasie trwania umowy najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wynajęty lokal, a jego eksploatacja odbywa się w całości na koszt i ryzyko Najemcy. W przypadku uszkodzeń przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany będzie do dokonania napraw lub pokrycia kosztów naprawy (remontu). Konieczne naprawy (remonty) zostaną udokumentowane protokołem uszkodzeń oraz fakturami (rachunkami). Wybór sposobu roszczeń należy do Wynajmującego.
3. O miejscu i terminie sporządzenia protokołu uszkodzeń Najemca zostanie zawiadomiony pisemnie na adres wskazany w umowie. Brak stawiennictwa Najemcy nie wstrzymuje czynności sporządzenia protokołu.
4. Najemca dopilnuje, aby osoby nieupoważnione nie miały dostępu do pomieszczeń, które są przedmiotem najmu.
5. Do obowiązków Najemcy należy właściwe zabezpieczanie sal, z których korzysta podczas najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie uczestników pozostawione w pomieszczeniach szkoły w czasie zajęć prowadzonych przez Najemcę.
6. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) przedstawienia Wynajmującemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC i NW,

- 2) przestrzegania przepisów bhp
- 3) przestrzegania Regulaminu korzystania z sali gimnastycznej i auli w II LO – załącznik nr 1,
- 4) przestrzegania przepisów administracyjnych i porządkowych, ustanowionych dla całego obiektu.
7. Wynajmujący zapozna Najemcę z rozmieszczeniem wynajętych pomieszczeń, instrukcją alarmową na wypadek pożaru, kierunkiem dróg ewakuacyjnych i usytuowaniem podręcznego sprzętu gaśniczego. Oświadczenie ppoż. – załącznik nr 2
8. Najemcę obowiązuje zakaz oddawania pomieszczeń w podnajem, poddzierżawę lub bezpłatnie osobom trzecim.
9. Najemca oświadcza, że stan lokalu jest mu znany i zdalny do umówionego celu.

§ 4.

1. 1. Najemca zobowiązuje się regulować należność w wysokości,00 zł. netto (słownie: **złoty 00/100 netto**) za każdą godzinę zajęć, rozliczanych miesięcznie po uwzględnieniu zmian (zajęcia dodatkowe lub odwołane).
2. Płatności wynikające z niniejszej umowy realizowane będą w formie przelewu na rachunek bankowy PKO BP SA I Oddział w Szczecinie nr 75 1020 4795 0000 9502 0278 4452 w terminie wskazanym w fakturze nie krótszym niż 14 dni za dany miesiąc.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpłaty w kasie lub datę uznania rachunku Wynajmującego.
3. Do należności netto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu doliczony będzie podatek VAT obowiązujący w danym miesiącu.
4. Faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierać następujące dane:
„Sprzedawca”: Gmina Miasto Szczecin, pl. Armii Krajowej, 70-456 Szczecin, NIP: 851-030-94-10.
„Wystawca”: IV Liceum Ogólnokształcące w Szczecinie im. B. Prusa, ul. Świętej Kingi 2, 71-032 Szczecin.
5. Stawka określona w § 4 ust. 1 obejmuje następujące koszty eksploatacyjne:
 - 1) koszt energii elektrycznej,
 - 2) koszty ogrzewania w okresie jesienno-zimowym,
 - 3) korzystanie z wody ciepłej i zimnej,
 - 4) konserwacje, naprawy i przeglądy oraz wywóz nieczystości.
6. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ustalona została w warunkach obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy. Zaistnienie nowych, niezależnych od Wynajmującego okoliczności wpływających na wysokość opłat, a szczególnie wzrost kosztów utrzymania pomieszczeń, spowoduje zmianę wysokości czynszu w formie aneksu do niniejszej umowy.
7. O zmianie ceny Wynajmujący jest zobowiązany poinformować Najemcę na jeden miesiąc przed mającą nastąpić zmianą.

§ 5.

1. W razie zwłoki w płaceniu należności wymienionych w § 4 ust. 1 Najemca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek bez wezwania.
2. Za datę zapłaty, strony uznają datę wpływu pieniędzy na rachunek Wynajmującego.
3. Dwumiesięczna zwłoka w opłaceniu należności jak i odsetek spowoduje rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wynajmujący może wstrzymać udostępnianie sal stanowiących przedmiot najmu w czasie trwania opóźnienia w zapłacie – w przypadku zalegania z zapłatą czynszu dłużej niż pięć dni. Wstrzymanie udostępniania sal nie zwalnia z obowiązku zapłaty czynszu do momentu rozwiązania umowy.
5. W przypadku używania przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w § 4 ust. 1 za każdą godzinę korzystania.

§ 6.

Umowę zawiera się na czas określony: od dnia 01 września do 31 sierpnia 2023 roku.

§ 7.

1. Umowa może być rozwiązana w każdej chwili za zgodą zainteresowanych stron.

2. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym:

1) z winy Najemcy w następujących przypadkach:

- a) Najemca korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z warunkami umowy,
- b) Najemca oddaje przedmiot umowy osobom trzecim do korzystania bez zgody Wynajmującego,
- c) Najemca wykorzystuje przedmiot umowy w sposób Narażający ją na uszkodzenia,
- d) zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności.

2) w sytuacji, gdy okaże się, że przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie można było przewidzieć w dacie podpisania umowy.

§ 8

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.

§ 9

RODO

1. Wynajmujący, realizując nałożony na administratora obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych – zgodnie z art. 13 i 14 RODO – informuje, że:

1) administratorem danych osobowych jest, **IV Liceum Ogólnokształcącym im. B. Prusa w Szczecinie**

2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych – adres e-mail: iod@spnt.pl, telefon 918522093. Powyższe dane kontaktowe służą wyłącznie do kontaktu w sprawach związanych bezpośrednio z przetwarzaniem danych osobowych. Inspektor ochrony danych nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji Umowy;

3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, w celu:

- a) zawarcia i wykonania Umowy,
- b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Wynajmujący,
- c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień Umowy,
- d) ochrony praw Wynajmującego wynikających z Umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z Umowy,
- e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty,
- f) przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania;

4) odbiorcami danych osobowych będą:

- a) pracownicy Wynajmującego,
- b) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie Umowa lub dokumentacja związana z realizacją Umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności w oparciu o art. 2 i nast. ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902),
- c) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Wynajmującego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze,
- d) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Wynajmującym lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:

- podmioty świadczące pomoc prawną,
- podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
- podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),

5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji niniejszej Umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji Umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67),

6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,

7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,

8) obowiązek podania przez Najemcę danych osobowych Wynajmującemu jest warunkiem zawarcia Umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania Umowy, konsekwencją niepodania danych będzie niemożność zawarcia i realizacji Umowy,

9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,

10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności,

11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą, jest Najemca.

2. Najemca zobowiązuje się przekazać, w imieniu Wynajmującego informacje wskazane w ust. 1, wszystkim osobom trzecim, których dane osobowe Najemca będzie przekazywać Wynajmującemu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. Powyższy obowiązek dotyczy jedynie osób, z którymi Najemca nie będzie miał kontaktu lub kontakt ten będzie utrudniony.

§ 10

Postanowienia końcowe

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

a) ze strony Wynajmującego:

- w sprawach księgowych: Grażyna Gierek, tel. 91-486-85-96

- w sprawach organizacyjnych: Helena Borowska, Tel.91- 483-42-44 wew. 19, e-mail kierownik@lo4.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.

2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:

a) Wynajmujący: IV Liceum Ogólnokształcące im. B. Prusa, ul. Św. Kingi 2, 71-032 Szczecin

b) Najemca:

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.

4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2-3 będą uważane za skutecznie doręczone.

5. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

8. W przypadku, gdyby którejkolwiek z postanowień Umowy zostałyby uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części zostaje ważna.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.

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

KONTRASYGNATA:

