

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI nr/.... (WZÓR)

zawarta w Szczecinie w dniu r.

pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – IV Liceum Ogólnokształcące, ul. Św. Kingi 2, 71-032 Szczecin, REGON: 811684232, NIP 851-030-94-10, 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

.....

zwany dalej: „Najemcą”,

łącznie zwani: „stronami”.

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust 1 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. 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 najemm² powierzchni holu na parterze w budynku IV Liceum Ogólnokształcącego w Szczecinie przy ul. Św. Kingi 2, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin i znajdującej się w dyspozycji IV Liceum Ogólnokształcącego z przeznaczeniem na postawienie automatu
- 2) Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnię określoną ust. 1, Umowy na okres obowiązywania Umowy, z wyłączeniem ferii zimowych i letnich.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia **sprzedaży z automatu określony w ust.2**
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określona 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 innej powierzchni dla prowadzenia działalności Najemcy, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.
6. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia w automatach wyłącznie artykułów spełniających wymogi przepisów Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2018 r poz. 1541 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 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 (Dz.U. 2016 poz. 1154) oraz Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stosowanie się do warunków sprzedaży grup środków spożywczych dzieciom i młodzieży zawartych w ww. przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdy m-c na kwotęzł (słownie: zł 00/100) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, wody, środków czystości oraz sprzątania.
- 1) Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu z góry do dnia 20 każdego miesiąca za miesiąc, za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony w banku Bank Polski PKOPKO BP SA I Oddział w Szczecinie nr 75 1020 4795 0000 9502 0278 4452
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
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. 1 za każdy miesiąc.
8. Najemca zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości za powierzchnię użytkową² wynajmowanej powierzchni o której mowa w § 1 ust 1 umowy.
9. Podatek płatny jest w miesięcznych ratach wraz z opłatą za czynsz, w sposób określony w ust.1 Umowy.
10. Wynajmujący zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Najemcy faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2025.775).
11. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Najemcy z chwilą przydzielenia przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej Zamawiającego objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT. W związku z tym Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
 - a) „Podmiot2” (Nabywca) - dane Zamawiającego: Gmina Miasto Szczecin, PL. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP 851 030 94 10
 - b) „Podmiot3” (Odbiorca), dane jednostki budżetowej Zamawiającego tj.: IV Liceum Ogólnokształcące im. B. Prusa w Szczecinie, ul. Św. Kingi 2, 71-032 Szczecin, NIP 852 19 00 325
 - c) „Rola” dla „Podmiotu3” – „8”- jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca
13. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia, że każda faktura wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur i doręczona Najemcy jest zgodna z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.
14. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 12 lub 13 powyżej, w tym z pominięciem którejkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 3, uprawnia Zamawiającego do:
 - a) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
 - b) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 12 i 13, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.

1. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi 14 dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 12 i 13 powyżej, za otrzymaną przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 11.

§ 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,
 - 1) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 2) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
 - 3) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 4) najemca zobowiązany jest do: bieżących napraw automatu ,przeglądów technicznych, napraw awaryjnych, Najemca odpowiada za stan techniczny urządzenia.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 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, tj. od dnia..... do dnia.....**

§ 6

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest przywrócić wynajmowaną powierzchnię do poprzedniego stanu. Wszelkie poniesione nakłady przez Najemcę bez zgody Wynajmującego nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. W przypadku poniesienia nakładów związanych z podłączeniem automatu Najemca zrzeka się roszczenia o ich zwrot.

§ 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) 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,
 - 3) odda powierzchnię będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
 - 4) nie usunie z automatów i ze sprzedaży, niezwłocznie po ich wykryciu, produktów niezgodnych z przepisami, o których mowa w § 1 ust. 6 Umowy
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§ 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

Niniejsza umowa, stanowi 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.

§ 10

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 Ogólnokształcące 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 Wynajmującego,
 - 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 2020 r. poz. 2176),
 - 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.

§ 11
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:tel.....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. a) Wynajmujący : IV Liceum Ogólnokształcące im. B. Prusa, ul. Św. Kingi 2, 71-032 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. 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. 10 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