

# UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ nr ...../2024

zawarta w Szczecinie w dniu ..... r.

pomiędzy :

**Gminą Miasto Szczecin , plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP: 851 030 94 10**  
– **II Liceum Ogólnokształcącym im. Mieszka I w Szczecinie**, ul. Henryka Pobożnego 2, 70-507 Szczecin, reprezentowanym przez Jolantę Jastrzębską – Dyrektora, działającego na podstawie Upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1M759.2013.KO z dnia 19 września 2013r.

zwaną dalej: „**Wynajmującym**”,

**a**

.....

Zwaną/ym 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. U. 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 umowy jest najem pomieszczeń bufetu położonych w budynku II Liceum Ogólnokształcącego im. Mieszka I w Szczecinie, ul. Henryka Pobożnego 2, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji II Liceum Ogólnokształcącego im. Mieszka I w Szczecinie, ul. Henryka Pobożnego 2.
2. Wynajmujący oddaje do wyłącznego użytku, a Najemca bierze w najem pomieszczenia bufetu o łącznej powierzchni 101,5 m<sup>2</sup>., z wyposażeniem opisanym w Załączniku nr 1.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia bufetu szkolnego na potrzeby uczniów, rodziców i opiekunów uczniów oraz pracowników szkoły w dni od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:45- 14:45 z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy.

## § 2.

### Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość miesięcznego czynszu najmu na kwotę ... **zł** (słownie: ... **zł**) **netto** plus obowiązujący podatek VAT. Kwota ta obejmuje koszty energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, ogrzewania, wywozu odpadów i podatku od nieruchomości.
2. Czynsz płatny jest z góry, do 15-ego dnia każdego miesiąca, Wynajmującemu na rachunek bankowy II Liceum Ogólnokształcącego im Mieszka I w Szczecinie, nr 29 1020 4795 0000 9002 0278 5913.
3. W przypadku przerw w zajęciach zgodnych z kalendarzem MEN (ferie, przerwy świąteczne itp.) lub innych przerw wprowadzonych ogólnymi przepisami, czynsz będzie pomniejszony o dni wolne od nauki.

4. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
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. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin

Pl. Armii Krajowej 1

70-456 Szczecin

NIP: 851-030-94-10

Wystawca: II Liceum Ogólnokształcące im. Mieszka I w Szczecinie

Ul. Henryka Pobożnego 2

70-507 Szczecin.

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
10. W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu najmu w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wynajmującemu przysługuje na podstawie art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 893) rekompensata za koszty odzyskiwania należności stanowiąca równowartość kwoty:
  - 1) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych,
  - 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych,
  - 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

### § 3.

#### **Prawa i obowiązki stron**

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. 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, p.poż., porządkowych, sanitarnych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń oraz prowadzoną działalnością,
  - 4) zapewnienia klientom możliwości płatności bezgotówkowej,
  - 5) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
  - 6) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego,
  - 7) do złożenia „Wniosku o zatwierdzenie zakładu i o wpis zakładu do rejestru zakładów podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej”.

3. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, albo w podnajem.

4. Wynajmujący zobowiązany jest do 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.

5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, wody i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do ingerencji w asortyment oferowany do sprzedaży.

7. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

#### **§ 4.**

#### **Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia .....r. do dnia 27.06.2025 r.**

#### **§ 5.**

#### **Odpowiedzialność za pozostawione mienie**

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.

#### **§ 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 o którym mowa w § 1 ust. 2.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 2 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 w § 2 ust. 1.

#### **§ 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 trzy miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem trzy miesięcznego 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 uszkodzenia,
  - 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu przez Wynajmującego 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.

## **§ 8.**

### **Stan epidemii**

1. W przypadku obowiązywania stanu epidemii lub epidemicznego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i wprowadzonymi ograniczeniami, a także wytycznymi MEN, MZ i GIS dla publicznych i niepublicznych szkół i placówek, strony Umowy postanawiają co następuje:
  - Najemca zobowiązany jest do zastosowania się do wprowadzonych ograniczeń i przestrzegania aktualnych wytycznych MEN, MZ i GIS dla szkół i placówek,
2. Zapisy Umowy zawarte w ust. 1 obowiązują do dnia odwołania stanu epidemii lub epidemicznego oraz zmiany wytycznych MEN, MZ i GIS w zakresie obowiązków nałożonych na Najemcę.
3. Strony oświadczają, że w przypadku niemożliwości przeprowadzenia zajęć w obiekcie Wynajmującego z obiektywnych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, w szczególności z przyczyn związanych ze zmianą przepisów prawa lub działań władz mających na celu przeciwdziałanie COVID-19 lub innych chorób zakaźnych, czynszu najmu za taki okres nie nalicza się, a Najemcy nie przysługuje żadne odszkodowanie z tego tytułu.

## **§ 9.**

### **Zmiana Umowy**

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.

## § 10. Informacja Publiczna

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1429 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

## § 11. 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 **II Liceum Ogólnokształcące im. Mieszka I 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 z późn.zm.),
    - 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 Wynajmujący nie będzie miał kontaktu lub kontakt ten będzie utrudniony.

## **§ 12.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a. ze strony Wynajmującego
    - w sprawach księgowych: Monika Nowotniak tel. 91 433 6117 w.36, e-mail m.nowotniak@lo2.szczecin.pl,
    - w sprawach organizacyjnych: Urszula Mimier tel. 433 6117 w.24, e-mail u.mimier@lo2.szczecin.pl
  - b. ze strony Najemcy ..... tel. ...., e-mail ..... 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. Wynajmujący : ul. Henryka Pobożnego 2, 70-507 Szczecin, tel. 91 433 6117, e-mail: sekret@lo2.szczecin.pl
3. Najemca: ....., tel. ...., e-mail .....
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub pocztą kurierską albo doręczenia osobistego.



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. Z dniem podpisania umowy następuje przekazanie Najemcy przedmiotu umowy.
9. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
10. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
11. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
12. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

.....  
WYNAJMUJĄCY

.....  
NAJEMCA

**Załączniki:**

1. Wykaz wyposażenia pomieszczeń.
2. Oferta wraz z załącznikami.

