**UMOWA NAJMU nr /2022**

zawarta w dniu …………….…2022 r. w Szczecinie

pomiędzy:

**Gminą Miasto Szczecin – IX Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Bohaterów Monte Cassino w Szczecinie,** pl. Mariacki 1, 70-547 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, reprezentowaną przez mgr inż. **Monikę Drozd** - **Dyrektora** IX Liceum Ogólnokształcącego im. Bohaterów Monte Cassino w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.1048.2019.AP z dnia 02.09.2019 r.

zwaną dalej: **„Wynajmującym”,**

a

łącznie zwani: **,,stornami”.**

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 5 lit. a 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 najmu jest **aula, sala gimnastyczna, boisko szkolne** położone na terenie szkoły IX Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Bohaterów Monte Cassino w Szczecinieprzy pl. Mariackim 1, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji szkoły, zwane dalej: **,,przedmiotem najmu”.**
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot określony w ust.1 w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym w Załączniku nr 1 w następującym terminie **od dnia 19.09.2022 r. do dnia 30.06.2023 r. w godzinach 17.00-18.00 z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2022/2023.**
3. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się zmiany lub odwołanie rezerwacji terminów wynajmu określonych w ustępie 1 i 2. Najemca poinformuje pisemnie Wynajmującego o zaistniałych mianach odpowiednio wcześniej, nie później niż 48 h przed planowanym wynajmem. W przypadku, gdy w danym miesiącu zajęcia nie odbędą się z przyczyn leżących po stronie Najemcy rozliczenie czynszu nastąpi według rezerwacji określonej w harmonogramie zajęć za dany miesiąc.
4. Najemca będzie używał przedmiotu najmu w celu odbycia zajęć dydaktycznych.
5. Jakakolwiek zmiana celu działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 2**

**Wynagrodzenie i zabezpieczenie**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za wynajęte pomieszczenie określone w § 1 ust. 1 Umowy **miesięczny** **czynszu najmu** w wysokości: **60,00 zł.** **netto** (słownie: sześćdziesiąt zł.), powiększony o należny podatek od towarów i usług (VAT) w okresie **od września 2022 r. do czerwca 2023** r. W okresie lipiec-sierpień 2023 r. Najemca nie będzie prowadził działalności w wynajętym pomieszczeniu.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu **z góry do dnia 14 każdego miesiąca** za miesiąc, za który należna jest płatność, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze i doręczeniu Najemcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres**:**
3. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów faktur i ich korekt - w formie elektronicznej na podany adres mailowy.
4. Najemca zobowiązuje się przyjmować faktury w formie papierowej w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesyłanie faktur droga elektroniczną.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
6. W przypadku dokonywania zapłaty przelewem datą zapłaty jest data uznania rachunku Wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. 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 ze zm.) 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.

1. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
2. 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 lit.a za każdy miesiąc.
3. Wynajmujący oświadcza, że czynsz najmu, o którym mowa w ust.1 wyczerpuje jego miesięczne roszczenia wobec Najemcy z tytułu umownego korzystania z wynajmowanego pomieszczenia i zawiera podatek od nieruchomości oraz opłaty za media: energię elektryczną, energię cieplną, wodę i ścieki.
4. Faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierać następujące dane: **Sprzedawca:** Gmina Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP: 851-030-94-10

**Wystawca:** IX Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Boh. Monte Cassino

pl. Mariacki 1; 70-547 Szczecin

1. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Najemcy, Wynajmujący może dokonać proporcjonalnego obniżenia kwoty czynszu najmu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podniesienia czynszu najmu w przypadku wzrostu kosztów, w tym również kosztów mediów, z których korzysta Najemca.

**§ 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*.*

1. Poddania się w każdym czasie kontroli dyrektora szkoły w zakresie realizacji umowy oraz uprawnionych organów: (SANEPID, organ prowadzący jednostkę, Państwowa Inspekcja Handlowa, Urząd Skarbowy).
2. 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.
3. Po wygaśnięciu umowy najmu Najemca obowiązany jest wydać Wynajmującemu wynajmowane pomieszczenie w stanie niepogorszonym.
4. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w trakcie wynajmowania pomieszczenia.
5. Najemca zapewnia na swój koszt, aby osoby obsługujące bufet szkolny posiadały aktualną książeczkę zdrowia oraz kartę badań okresowych.
6. Najemca zobowiązuje się na swój koszt do dezynfekcji wszystkich powierzchni w wynajętym pomieszczeniu przynajmniej raz dziennie.

**§ 4**

**Przestrzeganie przepisów**

1. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2020 r. poz. 2021 z późn. zm.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczony 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. z 2016 r. poz. 1154) z ewentualnymi zmianami, zwanego dalej Rozporządzeniem.
2. Najemcy zakazuje się:
3. sprzedaży środków spożywczych innych niż określone w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia,
4. stosowania w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży środków spożywczych niespełniających wymagań określonych w Załączniku Nr 2 do Rozporządzenia.
5. Reklamy oraz promocji polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych innych niż określonych w Załączniku Nr 2 do Rozporządzenia.
6. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu wszelkich wydatków (opłat i kar) nałożonych przez kontrolujących na Wynajmującego w związku ze sprzedażą w bufecie szkolnym produktów nie wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy
7. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazów określonych w ust. 2, Dyrektorowi IX Liceum Ogólnokształcącego przysługuje prawo do rozwiązania Umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania.

**§ 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**

**Czas obowiązywania Umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony** od dnia **19 wrześni 2022** rokudo dnia **31 sierpnia 2023** roku.

**§ 7**

**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 bufetu i przedmiotu najmu, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 Umowy w trakcie prowadzenia przez niego działalności.
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 szkoły.
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 na podstawie § 2 ust. 1.

**§ 8**

**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:
5. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
6. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
7. 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,
8. odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo   
   w podnajem.
9. 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.

**§ 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 902 ze 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 **IX Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Bohaterów Monte Cassino 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 związania 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.

**§ 12**

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  1. ze strony Wynajmującego:

- w sprawach księgowych: Monika Kurs, tel. 91 4333197 w.1; e-mail: [ksiegowosc@lo9.szczecin.pl](mailto:ksiegowosc@lo9.szczecin.pl),

- w sprawach organizacyjnych: Elżbieta Lewandowska, tel. 91 4333197 w.3

e-mail: [kierownik@lo9.szczecin.pl](mailto:kierownik@lo9.szczecin.pl),

* 1. ze strony Najemcy:
     + 1. 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:

1. Wynajmujący: IX Liceum Ogólnokształcące, pl. Mariacki 1, 70-547 Szczecin, email: [lo9@miasto.szczecin.pl](mailto:lo9@miasto.szczecin.pl),
2. Najemca:
3. 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.
4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 3–4 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. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. W przypadku, gdyby którejkolwiek z postanowień Umowy zostałoby uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części zostaje ważna.
10. 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.
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**

……………………………………… ………………………………………