

OGŁOSZENIE TABLICOWE NR 1/2016

O PRZETARGU NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ NA TERENIE LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI W SZCZECINIE AL. WOJSKA POLSKIEGO 119

Działając w oparciu o przepisy Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (z późn. zm.: Uchwała Rady Miasta Nr XII/344/07 z dnia 30 lipca 2007 r. i Uchwała Rady Miasta Nr XXX/749/08 z dnia 18 grudnia 2008 r.)

Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie ogłasza niniejszym przetarg na wynajem pomieszczeń: sali gimnastycznej o pow. 165,98 m² i sal lekcyjnych o pow. od 49,30 m² do 93,00 m² znajdujących się na terenie szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej/ szkoleniowej oraz pomieszczenia na prowadzenie sklepiku szkolnego o powierzchni 17,30. Jednocześnie oferujemy wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym wynajem sal w określonych dniach i godzinach w celu organizowania zebrań w godzinach:

1. 17:00 – 21:00 od poniedziałku do piątku - sala gimnastyczna, sale lekcyjne
2. 7:30 – 17:00 od poniedziałku do piątku - sklepik szkolny

Sala gimnastyczna i sale lekcyjne oraz pomieszczenie na sklepik wynajmuje się wraz z prawem do wspólnego użytkowania sanitariatów, wody i energii.

Warunki przetargu:

1. oferta winna zostać złożona na piśmie, w sekretariacie szkoły w zamkniętej i opisanej kopercie: „Nie otwierać przed dniem 17.06.2016 r. do godz. 12:30”.
2. termin składania ofert – do dnia 17.06.2016 r. do godziny 12:00,
3. otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.06.2016 r. o godzinie 12:30,
4. Informacji dotyczących potrzeb i możliwości funkcjonalnych udziela pani Elżbieta Mikulicz - kierownik gospodarczy pod numerem telefonu (91) 4237725 w godz. od 12.00 do 14.00,
5. Pomieszczenia do wynajęcia można obejrzeć do dnia 18.06.2016r. po wcześniejszym uzgodnieniu, tel. kontaktowy (91) 4237725 w godz. od 12.00 do 14.00,
6. minimalna cena wynajmu sali gimnastycznej za jedną godzinę zegarową (60 minut):
– kwota 70,00,00 PLN brutto (siedemdziesiąt złotych)
(w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),
7. minimalna cena wynajmu sali lekcyjnej za jedną godzinę zegarową (60 minut):
– kwota 40,00 PLN brutto (czterdzieści złotych)
(w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),
8. minimalna cena wynajmu pomieszczenia na sklepik miesięcznie:
– stawka czynszu 40,00 PLN brutto w zł/ m² (czterdzieści złotych)
(w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),
9. wynajem pomieszczeń może nastąpić w celu prowadzenia działalności gospodarczej nie mającej negatywnego wpływu na działalność Szkoły,
10. **Do oferty winny zostać załączone kserokopie niżej wymienionych dokumentów:**
 - 1) dowodu osobistego, aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (datowanego najpóźniej na dzień przed przetargiem) lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (ważnego 6 m-cy),
 - 2) decyzji o nadaniu nr NIP,
 - 3) zaświadczenia o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON lub wydruku ze strony internetowej Głównego Urzędu Statystycznego, o dokonanych wpisach w rejestrze REGON datowanym najpóźniej na dzień przed przetargiem,

- 4) umowy, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot stający do przetargu (w przypadku osób prawnych).
- 5) krótki opis planowanej działalności gospodarczej w wynajmowanym pomieszczeniu,
- 6) Złożenie pisemnego oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego:
 - a) o nie zaleganiu w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
 - b) o nie zaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS,
 - c) o nie zaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu, opłat z tytułu umowy najmu, dzierżawy).
- 7) Złożenie pisemnego oświadczenia, że warunki przetargu są oferentowi znane.
- 8) Złożenie pisemnego oświadczenia, że stan techniczny przedmiotu przetargu jest oferentowi znany.

UWAGA Niewykorzystane dokumenty zostaną zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu.

10. oferta winna zostać podpisana przez uprawnioną osobę tj. osobę reprezentującą podmiot składający ofertę,

11. kryterium wyboru oferty stanowić będzie:

- 1) zaproponowana najwyższa godzinowa wysokość czynszu za wynajem w/w pomieszczeń
- 2) rodzaj prowadzonej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z tekstem umowy najmu, **który nie podlega negocjacji**. Tekst umowy zamieszczony jest na tablicy ogłoszeń Szkoły nr 1 w budynku na parterze i stronie internetowej www.lozoi.szczecin.pl

Złożenie swojej oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy najmu.

Podmiot lub osoba, która wygra przetarg zobowiązana będzie do podpisania umowy najmu w ustalonym terminie. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony maksymalnie do 3 lat.

Wyniki przetargu albo informacja o jego zamknięciu bez dokonania wyboru zostaną opublikowane w terminie 5 dni od dnia otwarcia ofert na tablicy ogłoszeń szkoły na parterze tablica nr 1 i stronie internetowej www.lozoi.szczecin.pl

Wynajmującemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy zaoferowali tę samą cenę.

Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnym w Szczecinie zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn.

Zatwierdzono dnia 23.05.2016 r.

Załączniki :

Załącznik nr 1 do ogłoszenia NR 1/2016 – formularz ofertowy

Dyrektor LO z OI

Załącznik nr 2 do ogłoszenia NR 1/2016 – formularze oświadczeń

mgr Ludwika Baranowska

Załącznik nr 3 do ogłoszenia NR01/2016 – umowa najmu

Załącznik nr 4 do ogłoszenia NR01/2016 – umowa najmu na pomieszczenie sklepiku szkolnego

FORMULARZ OFERTY

Nazwa Oferenta /(imię i nazwisko)

.....

Adres:

Telefon / Fax:

Telefon komórkowy

E – mail

REGON: NIP:

Dla : Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 119

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na:

„wynajem pomieszczeń: sali gimnastycznej o pow. 165,98 m² i sal lekcyjnych o pow. od 49,30 m² do 93,00 m² znajdujących się na terenie szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej/ szkoleniowej oraz pomieszczenia na prowadzenie sklepiku szkolnego o powierzchni 17,30. Jednocześnie oferujemy wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym wynajem sal w określonych dniach i godzinach w celu organizowania zebrań”

Ja
(imię i nazwisko)

.....

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam,

I. Krótki opis planowanej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu
w Liceum ogólnokształcącym z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie.

.....

.....

.....

II. Oferujemy czynsz z tytułu najmu **sali gimnastycznej /sali lekcyjnej***zł. / za jedną godzinę zegarową 60 minutową.

III. Informujemy, że zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia o przetargu i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.

IV. Dokonaaliśmy wizji lokalnej pomieszczeń.

V. Informujemy, że płatności regulowane będą na rachunek bankowy Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi siedzibą w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 119, **Nr 76102047950000950202785889 w PKO BP Szczecin.**

VI. Zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania.

Dnia

.....

/podpis oferenta lub umocowanych przedstawicieli firmy /

*** właściwe zaznaczyć**

Załącznik nr 2 do ogłoszenia NR 1/2016 – formularze oświadczenia

.....
(imię i nazwisko, nazwa)
.....
(adres zamieszkania, siedziba, telefon)
.....

Szczecin, dnia

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem(am) się z warunkami wynajmu pomieszczeń: **sali gimnastycznej / sali lekcyjnej*** znajdujących się na terenie szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej w Liceum Ogólnokształcącym z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 119 i przyjmuję je do wiadomości bez zastrzeżeń. Oświadczam również, że dokonałem(am) lustracji lokalu i znany mi jest jego stan techniczny.

.....
(podpis składającego oświadczenie)

*** właściwe zaznaczyć**

.....
(imię i nazwisko, nazwa)
.....
(adres zamieszkania, siedziba, telefon)
.....
.....
(Pesel)

Szczecin, dnia

OŚWIADCZENIE

Uprowadzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, który brzmi:

„Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.”

Oświadczam, że nie zalegam:

- a) w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
- b) w opłacaniu składek wobec ZUS,
- c) z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu, opłat tytułu umowy najmu, dzierżawy).

.....
(podpis składającego oświadczenie)

UMOWA NAJMU Nr/2016

Zawarta w dniu 2016 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin

reprezentowaną przez:

mgr Ludwikę Baranowską - Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, al. Wojska Polskiego 119, działającego na podstawie upoważnienia WO-I.0052.1.285.2015.AW Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 31 marca 2015 r.

przy udziale mgr Iwony Owsikowskiej - Głównej Księgowej

zwaną dalej w treści umowy "WYNAJMUJĄCYM"

a

.....
.....

zwaną w dalszej treści umowy "NAJEMCĄ" reprezentowany przez:

.....

Dane identyfikacyjne:

1.
2. NIP
3. REGON
4. Telefon:
5. Fax

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem sali gimnastycznej/sal/sali/ lekcyjnych/lekcyjnej/wskazanych przez Wynajmującego do prowadzenia zajęć dydaktycznych dla, w niżej wymienionych terminach i godzinach:

m-c	dzień tygodnia	godz. od – do	ilość godzin lekcyjnych
------------	-----------------------	----------------------	--------------------------------

§ 2

Wynajmujący w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:

1. Umieblowania sali gimnastycznej /sali lekcyjnej w sposób umożliwiający użytkownikom prowadzenie notatek(stoły z krzesłami, kredę).
2. Zapewnienia oświetlenia.
3. Zapewnienia ogrzewania w okresie grzewczym.
4. Udostępnienia sanitariatów oraz szatni.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

1. utrzymania przedmiot najmu w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
2. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie.
3. przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
4. niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego.
5. naprawy lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
6. niezwłocznego poinformowania Wynajmującego w drodze pisemnej o każdej zmianie w rejestrze przedsiębiorców Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej R.P. (CEIDG) lub KRS oraz numerów NIP i REGON.
7. niezwłocznego informowania o zmianach adresu na piśmie, pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za skuteczne.

§ 4

1. Tytułem czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu PLN /słownie złotych:/ za jedną godzinę zegarową /60 minut/.
2. Podstawę naliczenia stanowi wykaz udostępnienia sali gimnastycznej/ sali lekcyjnej, Najemcy określony w § 1.
3. Zgodnie z § 1 niniejszej umowy łączny wymiar godzin wynosi godzin zegarowych lub na bieżąco według harmonogramu.
4. W przypadku przedłużenia godzin najmu sali gimnastycznej /sali lekcyjnej określonych w § 1 Wynajmujący obciąża Najemcę za faktyczny czas wynajęcia sali gimnastycznej/sali lekcyjnej stawką określoną w § 4 ust. 1.
5. Najemca wyraża zgodę na pokrycie wynagrodzenia pracowników Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi za obsługę szatni oraz sprzątanie pomieszczeń godzinach pozasłużbowych na podstawie odrębnych umów.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu w momencie gdy jednostka zostanie płatnikiem podatku VAT o kwotę podatku

§ 5

1. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie na podstawie rachunku wystawionego przez Wynajmującego, płatnego w terminie wskazanym w rachunku nie krótszym niż 14 dni na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wymienionych w rachunku Najemca uiści Wynajmującemu bez wezwania odsetki ustawowe.
3. Datą zapłaty w/w należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.

4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania rachunku, bez podpisu odbiorcy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 2016 r. do dnia 2017 r., po czym może być przedłużona tylko raz i na czas nie przekraczający dotychczasowego trwania umowy.
2. Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu w każdym semestrze obowiązywania umowy na 7 dni przed rozpoczęciem zajęć, harmonogram prowadzenia zajęć wynajmowanym pomieszczeniu z podaniem dni tygodnia i ilości godzin w każdym dniu.

§ 7

Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.

2. Każdej ze Stron Umowy przysługuje prawo jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
 - a) nie przestrzegania postanowień umowy,
 - b) używania przedmiotu najmu niezgodne z celem określonym w umowie.
3. Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) z powodu 30 dniowej zwłoki z zapłatą jednomiesięcznego czynszu,
 - b) prowadzenia działalności niezgodnej z umową,
 - c) zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
 - d) gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 8

1. Czynsz określony w § 4 niniejszej umowy może ulec zmianie w sytuacji zwiększenia kosztów energii elektrycznej oraz centralnego ogrzewania, a także z uwagi na inflację. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego dotychczasowej wysokości czynszu. Termin wypowiedzenia wynosi 3 miesiące od daty złożenia najemcy przez wynajmującego pisemnego oświadczenia. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę czynszu umowa ulega rozwiązaniu z dniem obowiązywania nowej wysokości Czynszu, gdyby została ona wypowiedziana.
2. Zmiana czynszu następować będzie aneksem podpisanym przez umawiające się strony.
3. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę czynszu, umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca, w którym wchodzi w życie propozycja zmian.

§ 9

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.

§ 10

Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 11

W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci odszkodowanie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej trzykrotnemu czynszowi określonymu w § 4 ust. 1 za każdą godzinę zegarową.

§ 12

1. Osobą odpowiedzialną za sprawy organizacyjne ze strony Najemcy będzie, Tel.; e-mail
2. Osobą do kontaktu ze strony Wynajmującego będzie Kierownik Gospodarczy, Tel., kom.e-mail

§ 13

Adresy do doręczeń:

1. Dla Wynajmującego z siedzibą w Szczecinie, jest: Szczecin
2. dla Najemcy jest:

§ 14

Wynajmujący oświadcza, że niniejszą umowę zawiera z zachowaniem właściwego trybu wyboru kontrahenta, wynikającego z treści przepisów § 4 ust. 1 i 2 uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r., z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. nr 108 poz. 2078, z późn. zm.)

§ 15

Strony zgodnie postanawiają, że umowa niniejsza ulegnie zmianie w przypadku zmiany przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu szczecińskich jednostek oświatowych w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały.

§ 16

„Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą LO z OI jako jednostka budżetowa Gminy Miasto Szczecin zawarło umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 2058 ze zm.) i podlega udostępnieniu na zasadach i trybie określonych w przywołanej ustawie”

§ 17

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, a dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

1/

.....

2/

UMOWA NAJMU Nr U/2016

Zawarta w dniu r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin

reprezentowaną przez:

mgr Ludwikę Baranowską - Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, Al. Wojska Polskiego 119, działającego na podstawie upoważnienia WO-I.0052.1.285.2015.AW Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 31 marca 2015 r.

przy udziale mgr Iwony Owsikowskiej – Główniej księgowej

zwaną dalej w treści umowy "WYNAJMUJĄCYM"

a

.....
....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
....., z siedzibą
....., ul., zaewidencjonowaną w Centralnej
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej R.P. (CEIDG),
zwanego w dalszej treści umowy "NAJEMCĄ"

Dane identyfikacyjne:

1. NIP
2. REGON
3. KRS
4. Telefon:

zwaną w dalszej treści umowy "NAJEMCĄ"

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej

17,30 m² wraz z wyposażeniem, (wyszczególnionym w załączniku nr 1 do umowy) zlokalizowanym w Liceum Ogólnokształcącym z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, Al. Wojska Polskiego 119, z używalnością przez Najemcę korytarza i urządzeń sanitarnych do prowadzenia ograniczonej działalności gastronomicznej - sklepiku szkolnego dla uczniów .

2. Najemcę obowiązują następujące zasady prowadzenia sklepiku szkolnego:

- bezwzględny zakaz sprzedaży środków spożywczych innych niż określonych przez Ministra Zdrowia¹ⁱ
- bezwzględny zakaz reklamy oraz promocji polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych innych niż określone przez Ministra Zdrowia¹ i niespełniające wymagań określonych w przepisach wydanych przez Ministra Zdrowia¹
- udostępniania pomieszczenia sklepiku, w każdym czasie, w celu dokonania kontroli przez Dyrektora szkoły lub upoważnioną osobę, w zakresie sposobu realizacji umowy
- udostępniania pomieszczenia sklepiku, w każdym czasie, w celu dokonania kontroli uprawnionych organów takich jak: SANEPID, organ prowadzący jednostkę, Państwową Inspekcję Handlową, Urząd Skarbowy.
- codzienne otwieranie bufetu, co najmniej w godz. od 7.30 do 15.00, z wyłączeniem dni wolnych od nauki,
- zabezpieczenie obsługi handlowej i gastronomicznej podczas egzaminów maturalnych, szkolnych uroczystości okolicznościowych oraz otwartych imprez kulturalnych i sportowych z udziałem publiczności,
- utrzymanie czystości i porządku na terenie bufetu i zaplecza zgodnie z standardami i wymogami odpowiednich służb,
- w asortymencie mogą się również znaleźć artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, linijki.

§ 2

Wynajmujący w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:

- Zapewnienia oświetlenia, ciepłej i zimnej wody,
- Zapewnienia ogrzewania w okresie grzewczym.

Koszty związane ze zużyciem ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, centralnym ogrzewaniem, korzystaniem z urządzeń sanitarnych, koszty wywozu śmieci wliczone są do czynszu najmu.

§ 3

Wynajmujący zabrania:

1. przebywania na terenie zaplecza bufetu uczniom szkoły i osobom obcym,
2. sprzedaży wyrobów tytoniowych,
3. sprzedaży i spożywania alkoholu oraz napojów energetycznych.

§4

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca przejmuje sklepik w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania lokalu do prowadzenia działalności obciążają Najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, spoczywa na Najemcy.
3. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec wszelkich roszczeń osób trzecich z tytułu prowadzonej działalności.
4. Sprzątanie przedmiotu najmu należy do obowiązków Najemcy. Do obowiązków Najemcy należy także wspólne dbanie o czystość korytarza i używanych urządzeń sanitarnych.
5. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) bezwzględnego przestrzegania zapisów omówionych w § 1 pkt.2 pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 1.500zł, rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez prawa do odszkodowaniaⁱⁱ ;
 - b) utrzymania przedmiotu najmu i wyposażenia w należyłym stanie technicznym i sanitarnym, dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji, a w szczególności malowania lokalu, konserwację sprzętu powierzonego wraz z lokalem ;
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie ;
 - d) przestrzegania przepisów sanitarnych, bhp i ppoż. ;
 - e) niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego;
 - f) naprawiania lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy;
 - g) niezwłocznego poinformowania Wynajmującego, pisemnie, o każdej zmianie w ewidencji gospodarczej Prezydenta Miasta Szczecin oraz numerów NIP i REGON ;
 - h) Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu polisę OC i NW.

§ 5

1. Ustala się czynsz za najmem pomieszczeń w kwocie PLN netto (słownie złotych.....) za każdy miesiąc.
2. Czynsz najmu, Najemca ma obowiązek opłacać z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie rachunków wystawionych przez Wynajmującego w kasie lub na rachunek bankowy Wynajmującego: **Nr 76 1020 4795 0000 9502 0278 5889.**
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wymienionych w fakturze Najemca uiści Wynajmującemu, bez wezwania, ustawowe odsetki .
4. Datą zapłaty w/w należności jest data wpływu pieniędzy do kasy lub na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu w momencie gdy jednostka zostanie płatnikiem VAT o kwotę podatku.
6. Najemca zapłaci podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminach określonych przez Wynajmującego.

§ 6

Najemca we własnym zakresie zabezpiecza towar i wyposażenie przed kradzieżą i włamaniem.

§ 7

W ramach umowy Najemca ma prawo korzystać z pojemnika na śmieci Wynajmującego.

§ 8

W sytuacji zwiększenia kosztów energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody a także z uwagi na inflację Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, dotychczasowej wysokości czynszu. Termin wypowiedzenia wynosi 3 (trzy) miesiące od daty złożenia Najemcy przez Wynajmującego pisemnego oświadczenia. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę czynszu umowa

ulega rozwiązaniu z dniem obowiązywania nowej wysokości czynszu, gdyby została ona wprowadzona.

§ 9

Strony zgodnie postanawiają, że umowa niniejsza ulegnie zmianie w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu szczecińskich jednostek oświatowych w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 2016 r. do dnia..... 2017r.

§ 11

Najemca, po zakończeniu umowy, zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym.

§ 12

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
2. Każdej ze Stron Umowy przysługuje prawo jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a/ naruszenia przepisów wynikających z Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006r o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2015 r, poz.594 z zm.);
 - b/ z powodu 30-dniowej zwłoki z zapłatą czynszu;
 - c/ prowadzenia działalności niezgodnej z umową;
 - d/ nieprzestrzegania postanowień umowy;
 - e/ używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie;
 - f/ zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę;
 - g/ gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 13

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.

§ 14

1. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nakłady Najemcy lub ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani też zaliczanie na poczet czynszu.
3. Najemca zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.

§ 15

W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci odszkodowanie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej dwukrotnemu czynszowi za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 16

Wynajmujący oświadcza, że niniejszą umowę zawiera z zachowaniem właściwego trybu wyboru kontrahenta, wynikającego z treści przepisów § 4 ust. 1 uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r., z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. nr 108 poz. 2078, z późn. zm.)

§ 17

„Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą LO z OI jako jednostka budżetowa Gminy Miasto Szczecin zawarło umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 2058 ze zm.) i podlega udostępnieniu na zasadach i trybie określonych w przywołanej ustawie”

§ 18

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

¹ Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015r 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. z 2015r, . poz. 1256)

¹ art.103 ust.2 pkt 2 Ustawy z 25 sierpnia 2006r o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2015r, poz. 594 ze zm.)

ⁱ Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015r 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. z 2015r, . poz. 1256)

ⁱⁱ art.103 ust.2 pkt 2 Ustawy z 25 sierpnia 2006r o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2006r, Nr 171 poz. 1225 z późn. zm.)