

OGŁOSZENIE TABLICOWE NR 1/2018

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 nieograniczony 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, powierzchnię korytarza szkolnego na postawienie automatu na asortyment spożywczy. 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.

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 20.06.2018 r. do godz. 12:30”.
2. termin składania ofert – do dnia 20.06.2018 r. do godziny 12:00,
3. otwarcie ofert nastąpi w dniu 20.06.2018 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 19.06.2018r. 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 netto (siedemdziesiąt złotych) 86,10 PLN brutto w tym VAT (osiemdziesiąt sześć złotych 10/100)
(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 netto (czterdzieści złotych) 49,20 PLN brutto w tym VAT (czterdzieści dziewięć złotych 20/100)
(w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),
8. minimalna cena wynajmu powierzchni korytarz szkolnego 1m² na postawienie automatu na asortyment spożywczy miesięcznie:
– stawka czynszu 100,00 PLN netto w zł/ m² (sto złotych) brutto 123,00 PLN w tym VAT(sto dwadzieścia trzy złote 00,/100)
(w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów), wynajem pomieszczeń może nastąpić w celu prowadzenia działalności gospodarczej nie mającej negatywnego wpływu na działalność Szkoły,
9. **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 opłaceniu 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 y nr 1 w budynku szkoły 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.

DYREKTOR


Zatwierdzono dnia 24.05.2018 r.

Załączniki :

Załącznik nr 1 do ogłoszenia NR 1/2018 – formularz ofertowy

Załącznik nr 2 do ogłoszenia NR 1/2018 – formularze oświadczeń

Załącznik nr 3 do ogłoszenia NR01/2018 – umowa najmu

Załącznik nr 4 do ogłoszenia NR01/2018 – umowa najmu powierzchni korytarza

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, powierzchnię korytarza szkolnego na postawienie automatu na asortyment spożywczy. Jednocześnie oferujemy wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym wynajem sal w określonych dniach i godzinach w celu organizowania zebrań w godzinach”

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*/ m² powierzchni** . . .
.....zł. / za jedną godzinę zegarową 60 minutową.

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

IV. Dokonałmy 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 1/2018 – formularze oświadczenia

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

Szczecin, dnia

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem(am) się z warunkami wynajmu pomieszczeń: **powierzchni korytarza/ 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

Upředzony 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 SALI GIMNASTYCZNEJ nr/....

zawarta w Szczecinie w dniu

pomiędzy

Gminą Miasto Szczecin Pl.Armi Krajowej 1 70-335 Szczecin 70-490

Wystawca : Liceum Ogólnokształcące z oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie

Al. Wojska Polskiego 119, 70-490 Szczecin,

reprezentowaną przez

– Dyrektora szkoły 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.

zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

....., zamieszkałą w..... PESEL: legitymującą się dowodem osobistym numer wydany przez..... z dnia, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod z siedzibą , wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej REGON:, NIP: zwaną/ym dalej „NAJEMCĄ”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 5 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 sala gimnastyczna/ sala lekcyjna położona w budynku Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 119, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach:
Terminy korzystania z przedmiotu najmu ustalone będą na bieżąco przez strony umowy według harmonogramu będącego załącznikiem do umowy.
z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2017/2018
Najemca wyraża na pokrycie wynagrodzenia pracowników Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi za obsługę szatni oraz sprzątnięcia pomieszczeń w godzinach pozasłużbowych na podstawie odrębnych umów.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego 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 innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2

Wynagrodzenie i zabezpieczenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę zegarową (60 min.) na kwotę zł + 23% VAT (słownie:.....) obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu po upływie miesiąca, którego dotyczy najem, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP SA nr 76102047950000950202785889
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 w transakcjach handlowych (M.P. 2016, poz.43).
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. W okresie wakacji (lipiec, sierpień) strony ustalają ryczałt miesięczny w wysokości 5,00 zł + 23% VAT = 6,15 zł (słownie: sześć złotych 15/100) w związku z faktycznym nie korzystaniem sali gimnastycznej.
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.

§ 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 należytych 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.
6. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do sali osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że sala i jej wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.

§ 4

1. 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.
2. Zajęcia prowadzona przez Wynajmującego nie są związane z zajęciami Najemcy.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj.

§ 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 sali, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
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 jednostki oświatowej.

§ 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) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) 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,
 - 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, określony w Załączniku nr 1.

§ 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.

4

§ 9

1. 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. *lub w przypadku umów zawieranych z osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej:*
- 1¹. „Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą LO z OI jako jednostka budżetowa Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią 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”
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - a. ze strony Wynajmującego
 - w sprawach księgowych: Jolanta Dobrzyń-Musiał tel. 914237723 e-mail kasa@lozoi.szczecin.pl
 - w sprawach organizacyjnych: Elżbieta Mikulicz tel.914237725 e-mail administracja@lozoi.szczecin.pl
 - b. ze strony NajemcyZmiana 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 :LO z OI -70-490 Szczecin, al. Wojska Polskiego 119 tel./fax (914237877), e-mail: administracja@lozoi.szczecin.pl
 - b. 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. 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. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Kontrasygnata

Załączniki:

1. Opis stanu technicznego i wyposażenia sali.

Wzdr Lemany
UZGODNIŁAM I WZNIKŁYM WYMAGANIOM PRAWNYM
RADCA PRAWNY
mgr Mariola Gadomska

UMOWA NAJMU Nr/2017

zawarta w Szczecinie w dniu 28 czerwca 2017 r.

pomiędzy

Gminą Miasto Szczecin Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP:8510309410

Wystawca : Liceum Ogólnokształcące z oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie

Al. Wojska Polskiego 119, 70-490 Szczecin,

reprezentowaną przez

– Dyrektora szkoły 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.

zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a a

....., zamieszkałą w..... PESEL: legitymującą się dowodem osobistym numer wydany przez..... z dnia, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod z siedzibą, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej REGON:, NIP:

zwaną/ym dalej „NAJEMCĄ”,

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni korytarza szkolnego o powierzchni 1 m² na postawienie automatu na asortyment spożywczy, zlokalizowany w Liceum Ogólnokształcącym z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, Al. Wojska Polskiego 119,
2. Najemcą obowiązują następujące zasady prowadzenia sprzedaży w automacie:
 - bezwzględny zakaz sprzedaży środków spożywczych innych niż określonych przez Ministra Zdrowia¹
 - 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
 - utrzymanie automatu do sprzedaży w należyłym stanie technicznym i sanitarnym

§ 2

Wynajmujący zabrania:

1. sprzedaży wyrobów tytoniowych,
2. sprzedaży alkoholu oraz napojów energetycznych.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu automatu 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. 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 należytym stanie technicznym i sanitarnym, dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji, a w szczególności konserwację sprzętu ;
 - 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.

§ 4

1. Ustala się czynsz za najmem pomieszczeń w kwocie zł + 23% VAT = (słownie :) za każdy miesiąc.
2. Czynsz najmu, Najemca ma obowiązek opłacać z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie rachunków wystawionych przez Wynajmującego na rachunek bankowy Wynajmującego: **Nr 76 1020 4795 0000 9502 0278 5889.**
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania na rachunku Wynajmującego.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych 9MP.2016, poz. 43)
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności Wynajmującego.
6. W okresie wakacji (lipiec, sierpień) strony ustalają ryczałt miesięczny w wysokości 5,00 zł + 23% VAT = 6,15 zł (słownie: sześć złotych 15/100) w związku z nie korzystaniem powierzchni korytarza.
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.

§ 5

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

§ 6

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.

§ 7

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.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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 2006r, Nr 171 poz.1225 z późn. 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.

§ 11

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

12

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.

§ 13

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



§ 14

Wynajmujący oświadcza, że niniejszą umowę zawiera z zachowaniem właściwego trybu wyboru kontrahenta, wynikającego z treści przepisów § 4 ust. 6 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

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

§ 16

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

§ 17

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

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

§ 19

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

Kontrasygndata.....

Wzrost Mariola
Uzgodniono pod względem formy i treści
RADCA PRAWNY
mgr Mariola Gadomska

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.)