SZKOŁA PODSTAWOWA NR 22
w Szczecinie
ul. Czesława Miłosza 3
71-783 Szczecin

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ SZKOLNYCH nr ...../....

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

pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową **Nr** 22 **w Szczecinie** ul. Czesława Miłosza 3, 71- 783 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, **reprezentowaną przez Joannę Chłopecką – Dyrektora** Szkoły Podstawowej Nr 22 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.617.2026.EW z dnia 22 października 2026 r.
zwaną dalej: **„Wynajmującym"**,

a

.....
zwaną/ym dalej **„Najemcą",**

łącznie zwani: **„stronami".**

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust..... Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078, z 2007 r. nr 95, poz. 1677, z 2009 r. Nr 4, poz. 154, z 2010 r. Nr 10, poz. 188, z 2012 r. poz. 1535, z 2015 r., poz. 2447).

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem najmu jest **.....** położona w budynku Szkoły Podstawowej nr 22 , stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej nr 22 w Szczecinie, zwany/-a/-e dalej: **„przedmiotem najmu".**
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem **przedmiot** określoną/-e ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w terminach :
   wskazanych w Załączniku nr 2, z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2026/2027
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia **.....**
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

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę .....(**.....** min.) na kwotę ..... (słownie:.....) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.

2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w § 2 ust. 1 oraz liczby godzin najmu przypadających w danych miesiącu, określonych na podstawie § 1 ust. 2 Umowy.
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu po upływie miesiąca, którego dotyczy najem w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego za **za miesiąc,** za który należna jest płatność, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PKO BP nr 08 1020 4795 0000 9002 0627 3926.**
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. 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 każdą rozpoczętą godzinę.
7. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, 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: **Szkoła Podstawowa Nr 22**
   ul. Czesława Miłosza 3
   71-783 Szczecin
   NIP: 851-335-07-55
8. W przypadku, gdy w danym miesiącu dostęp do pomieszczeń będących przedmiotem najmu będzie niemożliwy lub utrudniony z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego lub zajęcia nie odbędą się z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie faktury korygującej – uwzględniającej okres kiedy nie można było korzystać z przedmiotu najmu.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 3
Wystawianie i otrzymywanie faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur

1. Najemca zobowiązany jest do odbierania wystawionych przez Wynajmującego faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.
2. Za datę otrzymania faktury, o której mowa w ust. 1, uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
3. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi ..... dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 3 i 4 powyżej, za otrzymaną przez Wynajmującego, zgodnie z ust. 2.

4. Na wniosek Najemcy (złożony pisemnie lub elektronicznie) Wynajmujący dokona zwizualizowania wystawionej faktury ustrukturyzowanej, oznaczy ją kodem weryfikującym (QR) oraz prześle zwizualizowaną fakturę wraz z załącznikami innymi niż ustrukturyzowane, na adres Najemcy ksiegowosc@sp22.eu . Złożenie powyższego wniosku przez Najemcę i jego zrealizowanie lub niezrealizowanie przez Wynajmującego nie ma wpływu na rozpoczęcie biegu terminu płatności należności zgodnie z ust. 2 i 3 powyżej.

§ 4
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 przedmiotu najmu i prowadzoną w nim działalnością Najemcy,
   4) niezwłocznego poinformowania 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.
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.

§ 5
Odpowiedzialność za pozostawione mienie

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. ..... prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom ..... organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 6
Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, od .....do .....202..... r.**

§ 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 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 przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 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. 2.

§ 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 z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę 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.

§ 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 oraz dane strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią 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 z późn.zm.) i podlegają 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 **Szkoła Podstawowa nr 22 w Szczecinie,**
   2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych – adres e-mail: iod@malujda.pl , telefon 91 8522093. 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 brakowania;
   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: ....., tel....., e-mail:.....,
   - w sprawach organizacyjnych:....., tel....., e-mail:.....,
   b. ze strony Najemcy:....., tel. ....., e-mail: .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
3. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
   a. Wynajmujący :.....-..... ....., ul. ....., tel....., e-mail: .....,
   b. Najemca:.....-..... ....., ul. ....., tel..... , e-mail: .....
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
5. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 3–4 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. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostałoby uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części pozostaje ważna.
11. 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.
12. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
13. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY **NAJEMCA**

....

Załączniki:

1. Opis stanu technicznego i wyposażenia przedmiotu najmu,
2. Harmonogram najmu