**UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ nr …../….**

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

pomiędzy

**Gminą Miasto Szczecin – Państwową Szkołą Muzyczną I stopnia im. Tadeusza Szeligowskiego w Szczecinie Al. Wojska Polskiego 115, 70-483 Szczecin**, NIP: 8510309410, REGON: 000283185 **reprezentowaną** przez:

**Dr hab. Annę Tarnowską – Dyrektora szkoły**

na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO/I/AW/0052/1/565/11 z dnia

1 lipca 2011 r. zwaną dalej **„WYNAJMUJĄCYM”,**

**a**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwaną/ym dalej „**NAJEMCĄ”**

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 1. Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447).

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń bufetu położonych w budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. Tadeusza SzeligowskiegoSzkoły w Szczecinieprzy Al. Wojska Polskiego 115, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. Tadeusza Szeligowskiego w Szczecinie.

2. Wynajmujący oddaje do wyłącznego użytku, a Najemca bierze w najem następujące pomieszczenia znajdujące się na poziomie -01 budynku:

- bufet o powierzchni 23,81 m2,

- magazyn o powierzchni 10,76 m2,

- WC o powierzchni 3 m2

 z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1.

1. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia bufetu szkolnego dla potrzeb uczniów, rodziców i opiekunów uczniów oraz pracowników szkoły w dni od poniedziałku do piątku w godzinach od....do…. i uzgodnione soboty w godzinach od... do.... z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2020/2021.

**§ 2.**

**Wynagrodzenie**

1. Ustala się wysokość miesięcznego czynszu najmu na kwotę ….………zł (słownie:……………………………………………………………………) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota ta obejmuje koszty utrzymania pomieszczeń.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu z góry, za miesiąc, za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP SA nr 93 1020 4795 0000 9002 0278 6119.
3. W przypadku przerw w zajęciach zgodnych z kalendarzem MEN (ferie, przerwy świąteczne itp.) lub innych przerw wprowadzonych ogólnymi przepisami, czynsz będzie pomniejszony o dni wolne od nauki.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
7. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie
za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.
8. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca:     Gmina Miasto Szczecin

                         Pl. Armii Krajowej 1

                          70-456 Szczecin

 NIP: 851-030-94-10

Wystawca:        Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia

 Ul. Wojska Polskiego 115

 70-483 Szczecin.

**§ 3.**

**Prawa i obowiązki stron**

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Najemca zobowiązany jest do:

1. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
2. utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących
na wyposażeniu przedmiotu najmu,
3. przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych, sanitarnych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń oraz prowadzoną działalnością,
4. zapewnienia klientom możliwości płatności bezgotówkowej,
5. niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
6. przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego,
7. do złożenia „Wniosku o zatwierdzenie zakładu i o wpis zakładu do rejestru zakładów podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej” nie później niż 30 dni od daty podpisania umowy.

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

4. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku.

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

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

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

**§ 4.**

W związku z obowiązującym stanem epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, wprowadzonymi ograniczeniami, a także Wytycznymi Ministerstwa Edukacji Narodowej, Ministerstwa Zdrowia i Głównego Inspektoratu Sanitarnego dla publicznych i niepublicznych szkół i placówek Najemca zobowiązany jest do:

1. Dezynfekcji wynajętych pomieszczeń i przedmiotów znajdujących się w nich, po każdych zajęciach.

2. Przestrzegania aktualnych wytycznych MEN, MZ i GIS dla szkół i placówek.

3. Przestrzegania obowiązujących u Wynajmującego procedur bezpieczeństwa, postępowań prewencyjnych, instrukcji, itp. związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19.

4. Przestrzegania i wymagania od osób trzecich przestrzegania zachowania dystansu społecznego.

Zapisy § 4 obowiązują do dnia odwołania stanu epidemii lub zmiany wytycznych MEN, MZ i GIS w zakresie obowiązków nałożonych na Najemcę.

**§ 5.**

**Czas obowiązywania umowy**

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

**§ 6.**

**Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie o którym mowa w § 1 ust. 2.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 2 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej w § 2 ust. 1.

**§ 7.**

**Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez Najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
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 uszkodzenia,
7. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak
po wcześniejszym uprzedzeniu Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu przez Wynajmującego dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
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.

**§ 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.

**§ 9.**

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

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:
	1. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych: Marlena Soseńska tel. 91 423 26 55 e-mail marlena.sosenska@miasto.szczecin.pl,

- w sprawach organizacyjnych: Eliza Filipiak tel. 91 423 26 55 e-mail e.filipiak@miasto.szczecin.pl

* 1. ze strony Najemcy ………………………………………….…tel. …………..…………..

e-mail ……………………………..

Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

* + - 1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
				1. Wynajmujący : 70-483 Szczecin, Al. Wojska Polskiego 115, tel./fax 91 423 26 55, e-mail: psm@miasto.szczecin.pl
				2. Najemca: ………..-…. ……., ul….., tel./fax (….), e-mail: …….
			2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub pocztą kurierską albo doręczenia osobistego.
			3. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie
			z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
			4. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia
			i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
			5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
			6. Z dniem podpisania umowy następuje przekazanie Najemcy przedmiotu umowy.
			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

**Załączniki:**

1. Wykaz wyposażenia pomieszczeń.

2. Oferta wraz z załącznikami.