

Zarządzenie nr 1/2018/2019
Dyrektora Publicznej Szkoły Podstawowej nr 6
w Kędzierzynie-Koźlu
z dnia 1 października 2018 roku

w sprawie zasad i trybu krótkotrwałego i długotrwałego najmu lokali,
powierzchni użytkowych i obiektów na nieruchomości zarządzanej przez
Dyrektora Publicznej Szkoły Podstawowej nr 6 w Kędzierzynie-Koźlu

Na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 poz. 121), zarządzam co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa zasady najmu godzinowego, wysokość minimalnych stawek czynszu najmu lokali, pomieszczeń przynależnych oraz powierzchni użytkowych oraz najmu powierzchni pod reklamy w Publicznej Szkole Podstawowej nr 6 w Kędzierzynie-Koźlu, zwanej dalej Szkołą i określenia wzoru umowy najmu.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Szkole – rozumie się przez to szkołę podstawową, dla której organem prowadzącym jest Gmina Kędzierzyn-Koźle, zwana dalej placówką.
- 2) Zespole – rozumie się przez to Zespół Obsługi Oświaty i Wychowania w Kędzierzynie-Koźlu.

§ 3. Charakter i terminy jednorazowych przedsięwzięć, które mają być realizowane przez najemcę w lokalach, na powierzchniach użytkowych i w obiektach będących przedmiotem najmu godzinowego oraz treść i forma reklam umieszczanych na nieruchomościach Szkoły nie może kolidować z ich statutowymi zadaniami.

§ 4. 1. Umowę najmu lokali, pomieszczeń przynależnych oraz powierzchni użytkowych oraz najmu powierzchni pod reklamy zawiera się w formie pisemnej.

2. W umowie najmu powinny zostać zawarte postanowienia dotyczące, w szczególności:

- 1) najemcy, w szczególności poprzez wskazanie dokładnego adresu oraz – w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą – numeru NIP i właściwego rejestru (ewidencji działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego),
- 2) określenia przedmiotu najmu (w szczególności poprzez wskazanie numeru sali i jej wyposażenia),
- 3) zasad odpłatności, w szczególności poprzez wskazanie okresów płatności oraz zasad obciążania najemcy za przedmiot najmu na podstawie rachunków lub not księgowych,
- 4) zobowiązania najemcy do uiszczania odsetek za zwłokę w przypadku nieterminowych płatności bez odrębnego wezwania, z zastrzeżeniem iż za termin płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego wskazanego przez wynajmującego lub datę wpłaty gotówkowej w kasie wynajmującego,
- 5) sposobu użytkowania przedmiotu najmu, z zastrzeżeniem wymogu uzyskania zgody wynajmującego na zmianę sposobu użytkowania przedmiotu najmu,

- 6) możliwości wypowiedzenia najmu przez wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez najemcę warunków najmu wynikających z umowy najmu,
 - 7) obowiązku utrzymania przez najemcę przedmiotu najmu w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym,
 - 8) obowiązku doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego po upływie obowiązywania umowy, przy czym wszystkie nakłady poczynione przez najemcę przechodzą bezpłatnie na wynajmującego chyba że umowa stanowi inaczej.
3. Wzór umowy najmu określono w załączniku do zarządzenia.

§ 5. 1. O fakcie zawarcia umowy najmu Szkoła informuje Zespól nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.

2. Zespól prowadzi ewidencję księgową umów najmu lokali, pomieszczeń przynależnych oraz powierzchni użytkowych oraz umów najmu powierzchni pod reklamy będących w dyspozycji publicznych placówek oświatowych i żłobków.

3. Szkoła zobowiązana jest prowadzić rejestr umów, o którym mowa w ust 2.

§ 6. 1. Ustala się następujące stawki minimalne czynszu netto za pełną godzinę najmu lokali, pomieszczeń przynależnych oraz powierzchni użytkowych oraz najmu za każdą rozpoczętą dobę powierzchni pod reklamy Szkoły:

- 1) sala dydaktyczna w szkole – 15 zł/h;
- 2) pracownia informatyczna lub sala multimedialna – 30 zł/h;
- 3) sala gimnastyczna lub hala sportowa o powierzchni większej lub równej 648 m² – 80 zł/h;
- 4) sala gimnastyczna o powierzchni większej lub równej 288 m² i mniejszej niż 648 m² – 50 zł/h;
- 5) sala gimnastyczna o powierzchni większej lub równej 162 m² i mniejszej niż 288 m² – 30 zł/h;
- 6) sala gimnastyczna o powierzchni mniejszej niż 162 m² – 25 zł/h;
- 7) bieżnia prosta – 30 zł/h;
- 8) boisko do koszykówki, piłki nożnej lub siatkówki – 40 zł/h;
- 9) boisko do siatkówki plażowej – 30 zł/h;
- 10) skocznia – 20 zł/h;
- 11) pomieszczenia kuchenne – 15 zł wynajmowanej powierzchni;
- 12) inne pomieszczenia przynależne (np. korytarze, łączniki) – 1 zł/h za 1 m² wynajmowanej powierzchni;
- 13) sklepik szkolny - 50 zł na miesiąc; w przypadku większej liczby chętnych uruchamia się procedurę przetargową, która uwzględnia jakość i cenę oferowanych usług;
- 14) powierzchnie pod reklamę – 2 zł za 1 m² wynajmowanej powierzchni/za każdą rozpoczętą dobę.
- 15) przy wynajmie powierzchni pod reklamę na okres powyżej miesiąca stawka wynosi 200 zł na miesiąc.

2. Stawki wskazane w ust. 1 obejmują wszystkie koszty eksploatacji wynajmowanych pomieszczeń.

3. Stawki wskazane w ust. 1 mogą ulec zmianie w zależności od czasu najmu i ilości wynajmowanych pomieszczeń.

§ 7. 1. Nieodpłatnie – za zgodą Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle – można wynajmować lokale, pomieszczenia przynależne oraz powierzchnie użytkowe oraz powierzchnie pod reklamy w szczególności:

- 1) na prowadzenie obozów sportowych, kolonii, kursów, konferencji i tym podobnych imprez przez jednostki organizacyjne Gminy Kędzierzyn-Koźle,
- 2) na organizację imprez edukacyjnych, sportowych i rekreacyjnych służących wsparciu statutowej działalności publicznej placówki oświatowej;
- 3) o powierzchni reklamowej mniejszej niż 1 m².

2. Korzystanie przez Stowarzyszenia, Organizacje Kultury Fizycznej i Uczniowskie Kluby Sportowe z terenu gminy Kędzierzyn-Koźle z pomieszczeń, boisk oraz terenów rekreacyjnych Szkoły jest nieodpłatne.

§ 8. Najemca zobowiązany jest do dokonania wpłaty na podstawie wystawionej faktury.

§ 9. Umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia obowiązują do czasu ich wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania na zasadach dotychczasowych.

§10. W zakresie nieuregulowanym niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 października 2018 r.

.....
pieczęć placówki

Umowa najmu nr...../2018
z dnia

w sprawie najmu będącej w zarządzie Publicznej Szkoły Podstawowej nr 6 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Kędzierzynie-Koźlu.

Umowę zawarto w dniu pomiędzy:

- 1) Gminą Kędzierzyn-Koźle – Publiczną Szkołą Podstawową nr 6, w imieniu której działa Dyrektor - - zwany w dalszej części umowy Wynajmującym.

a

- 2) z siedzibą przy w

Prowadzącym działalność gospodarczą pod nr (wypis z KRS/CEDIG) REGON NIP

Zwanym w dalszej części umowy Najemcą.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku, w którym ustanowiony zostaje najem, a najemca oświadcza, że posiada prawo reprezentacji jako strona umowy.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem zlokalizowaną/y w Publicznej Szkole Podstawowej nr 6 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Kędzierzynie-Koźlu w budynku przy w celu

§ 2.

1. Wynajętą powierzchnię przeznacza się na cele określone w § 1 ust. 2.
2. Najemca będzie miał prawo do korzystania z przedmiotu najmu.
3. W przypadku najmu godzinowego według załączonego do niniejszej umowy harmonogramu.
4. Za porządek i stan techniczny przedmiotu najmu, w trakcie trwania najmu, odpowiada Najemca.

§ 3.

1. Najemca będzie opłacał czynsz miesięczny z tytułu najmu w wysokości netto +% VAT, czyli (słownie: zł gr) na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Opłaty z tytułu najmu, w wysokości określonej jak wyżej będą pobierane przez Wynajmującego w terminie do 25 dnia miesiąca rozpoczynającego dany miesiąc rozliczeniowy.
3. W przypadku nieterminowych płatności najemca jest zobowiązany do uiszczania odsetek za zwłokę bez odrębnego wezwania.

§ 4.

1. Umowę zawiera się na czas określony do dniar.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) na podstawie:
 - 1) porozumienia obu stron z określeniem w tym porozumieniu terminu i zasad wypowiedzenia;

- 2) bez wypowiedzenia w przypadku trzymiesięcznej zwłoki po stronie Najemcy za dwa pełne okresy rozliczeniowe;
 - 3) za wypowiedzeniem 14 dni w przypadku wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z umową i pomimo wezwania Najemcy do zaprzestania takich działań dalszego najmu w sposób niezgodny z umową lub w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego;
 - 4) za jednomiesięcznym wypowiedzeniem jednej ze stron z okresem.
3. Najemca obowiązany jest do:
 - 1) naprawy wszelkich szkód powstałych w wyniku realizacji przedmiotowej umowy;
 - 2) utrzymania na swój koszt przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
 - 3) przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy i protokolarnego przekazania Wynajmującemu.
 4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść praw wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
 5. Wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy ponosi Najemca bez możliwości żądania ich zwrotu od Wynajmującego.

§ 5.

Wszelkie zmiany warunków umowy najmu wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksów do umowy.

§ 6.

1. Spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy najmu rozstrzygane będą przez właściwy dla Wynajmującego sąd powszechny.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego.

§ 7.

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz Zespół Obsługi Oświaty i Wychowania w Kędzierzynie-Koźlu.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega wpisowi do ewidencji księgowej prowadzonej przez Zespół Obsługi Oświaty i Wychowania w Kędzierzynie-Koźlu na zasadach określonych w § 5 ust. 2 zarządzenia.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA