

ZSP1.020.11.2022

## ZARZĄDZENIE NR 11/2022

**Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 1 w którego w skład wchodzi Publiczna Szkoła Podstawowa nr 18 im. Wojciecha Korfanteo oraz Publiczne Przedszkole nr 20 w Kędzierzynie-Koźlu**  
**z dnia 1 września 2022 roku**  
**w sprawie w sprawie zasad i trybu krótkotrwałego i długotrwałego najmu lokali, powierzchni użytkowych i obiektów na nieruchomości zarządzanej przez Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 1 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, powierzchni użytkowych oraz najmu powierzchni pod reklamy w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 1 w Kędzierzynie-Koźlu, zwanym dalej Szkołą i określenia wzoru umowy najmu.

**§ 2.** Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Szkole – rozumie się przez to szkołę podstawową lub publiczne przedszkole, dla których 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, 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 Zespół nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.

2. Zespół prowadzi ewidencję księgową umów najmu lokali, pomieszczeń przynależnych, 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 brutto 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 – 20 zł/h;
- 2) pracownia informatyczna lub sala multimedialna – 40 zł/h;
- 3) sala gimnastyczna – 80 zł/h;
- 4) miasteczko ruchu drogowego – 40 zł/h
- 5) powierzchnie pod reklamę – 3 zł za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni/za każdą rozpoczętą dobę.
- 6) przy wynajmie powierzchni pod reklamę na okres powyżej miesiąca stawka wynosi 250 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.

4. Instytucjom, organizacjom funkcjonującym na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle, działającym na rzecz dzieci i młodzieży, dyrektor może przyznać zniżkę w wysokości 25%.

§ 7. 1. Nieodpłatnie – za zgodą Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle – można wynajmować lokale, pomieszczenia przynależne, 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 m<sup>2</sup>.

2. Instytucjom, organizacjom funkcjonującym na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle, które współpracują ze szkołą, na podstawie pisemnej zgody Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle dyrektor może użyczać nieodpłatnie lokale użytkowe, powierzchnie użytkowe i obiekty.

3. Biorący w użyczenie ponosi koszty z tytułu:

- 1) zużycia energii elektrycznej i usług dystrybucji wg. aktualnych stawek;
- 2) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków wg. aktualnych stawek;
- 3) ogrzewania wg. aktualnych stawek.

§ 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 obowiązują 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 września 2022 r.

§ 12. Zarządzenie z dnia 3 września 2018 r. traci moc.

DYREKTOR ZESPOŁU  
SZKOLNO - PRZEDSZKOLNEGO Nr 1

*mgr Dorota Jastrzemska*

.....  
pieczętka placówki

**Umowa najmu Nr ...../.....  
z dnia ..... r.**

w sprawie najmu ..... będącej/będących w zarządzie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 1 w Kędzierzynie-Koźlu.

Umowę zawarto w dniu ..... na okres od ..... do ..... r.

pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle, ul. Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, NIP: 7492055601 reprezentowaną przez

Zespół Szkolno-Przedszkolnym nr 1, ul. Jana Brzechwy 80, 47-230 Kędzierzyn-Koźle, reprezentowanym przez Dorotę Jastrzembką - dyrektora, zwanym w dalszej części umowy

**Wynajmującym**

a

.....,

NIP:....., reprezentowanym przez ..... 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 w budynku przy ul. Jana Brzechwy 80  
w Kędzierzynie-Koźle na cele zajęć .....**

**§2.**

1. Wynajętą powierzchnię przeznacza się na cele określone w §1 ust. 2.
2. Najemca będzie miał prawo do korzystania z przedmiotu najmu po ..... godziny w każdy ..... danego miesiąca w godzinach ..... w okresie od ..... do .....
3. Za porządek i stan techniczny przedmiotu najmu, w trakcie trwania najmu, odpowiada Najemca
4. W przypadku organizowania przez szkołę imprez lub uroczystości szkolnych udostępnienie sali gimnastycznej zostaje zawieszona. Wynajmujący w porozumieniu z Najemcą ustala inny termin udostępnienia wyżej określonych pomieszczeń.
5. Najemca nie będzie korzystał z szatni oraz pryszniców.
6. Na teren szkoły nie będą wchodzić osoby nie uczestniczące w treningach.
7. Najemca oraz osoby korzystające z sali gimnastycznej będą stosować się do procedur i zasad pracy obowiązujących w ZSP1 w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

**§3.**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu w wysokości .....zł brutto za każdą godzinę faktycznego korzystania z przedmiotu najmu na podstawie