



# Szkoła Podstawowa nr 38

im. gen. Stanisława Maczka w Gdańsku

ul. Leśna Góra 2, 80-281 Gdańsk Niedźwiednik

tel./fax +48 58 342 60 76

e-mail: sekretariat@sp38.edu.gdansk.pl; zkpignr24@poczta.onet.pl,

<http://sp38.edu.gdansk.pl>

NIP: 584-23-63-958

---

*„Szanując tradycje, patrzymy w przyszłość”*

---

## **Regulamin oddawania pomieszczeń w najem okazjonalny w Szkole Podstawowej nr 38 im. gen. Stanisława Maczka w Gdańsku**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Szkoła Podstawowa nr 38 im. gen Stanisława Maczka w Gdańsku, zwana dalej „Szkołą”, może oddawać w najem okazjonalny pomieszczenia osobom fizycznym, prawnym i innym podmiotom prawa handlowego na okres nie dłuższy niż 3 lata na podstawie umowy.
2. Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest spełnianie wymogów niniejszego regulaminu.
3. Szkoła wynajmuje pomieszczenia w godzina niekolidujących z zajęciami opiekuńczo-wychowawczymi i dydaktycznymi, pozalekcyjnymi oraz uroczystościami i imprezami okolicznościowymi.
4. Udostępnianie pomieszczeń odbywa się z przyjęciem zasady pierwszeństwa dla organizacji i grup zorganizowanych prowadzących działalność statutową dotyczącą edukacji i promocji zdrowia.
5. Kategorie wynajmu i użyczenie:
  - użyczenie (nieodpłatne) – imprezy rekreacyjne, sportowe i integracyjne organizowane przez pracowników i uczniów Szkoły, Radę Rodziców oraz osoby reprezentujące instytucje współpracujące ze Szkołą po złożeniu wniosku do dyrektora Szkoły i uzyskaniu zgody organu prowadzącego,
  - najem okazjonalny (odpłatnie) – osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty obrotu gospodarczego.
6. Procedurą najmu nie są objęte sale gimnastyczne oraz boiska szkolne. Stawki najmu wskazanych pomieszczeń i powierzchni reguluje Zarządzenie Nr 1534/13 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie ustalenia opłat za korzystanie z niektórych obiektów sportowo-rekreacyjnych szkół i placówek oświatowych – jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańska.

### **II. Warunki negocjacji**

1. Podmiot przystępujący do negocjacji, zwany dalej „Oferentem”, zobowiązany jest okazać dokument, na podstawie którego można potwierdzić prawdziwość podanych danych, np. dowód osobisty, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kserokopię nadania NIP, regon itp.
2. Oferent składa w sekretariacie szkoły pisemną ofertę w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NEGOCJACJE”, która powinna zawierać:
  - określenie działalności, jaką zamierza prowadzić w wynajmowanym pomieszczeniu oraz przewidziany termin prowadzenia zajęć,
  - zaoferowaną stawkę czynszu, której wysokość nie może być niższa od określonej w zaproszeniu, zaokrąglona w górę do pełnego złotego,
  - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu negocjacji,

- oświadczenie o niefigurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i użytkowym pomieszczenia, wzorem umowy, przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń; w przypadku zawarcia umowy najmu nie będzie wnosił o zmianę stawki czynszu.

### III. Postępowanie przed i podczas negocjacji

1. Zaproszenie do składania ofert podlega ogłoszeniu na stronie internetowej szkoły ([www.sp38.edu.gdansk.pl](http://www.sp38.edu.gdansk.pl)) oraz na tablicy ogłoszeń w budynku szkoły.
2. Zaproszenie powinno zawierać stawkę wyjściową najmu, wykaz oferowanych do najmu pomieszczeń, w tym powierzchnię, położenie, wyposażenie w łącza oraz inne wymogi stawiane oferentowi zapewniające porządek publiczny i uwzględniające interes Szkoły.
3. W trakcie negocjacji komisja negocjacyjna respektuje zapisy Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe z późniejszymi zmianami, ponadto uwzględnia wszystkie okoliczności niezbędne do ustalenia ostatecznej wysokości stawki czynszu najmu, m.in.: położenie lokalu, jego powierzchnię i wyposażenie, rodzaj działalności proponowanej przez oferenta, ceny na rynku za analogiczne usługi świadczone w podobnych warunkach oraz wysokość minimalnej stawki czynszu najmu za 1 godzinę ustaloną w Szkole Podstawowej nr 38 im. gen. Stanisława Maczka w Gdańsku.
4. Stawka wyjściowa najmu nie zawiera podatku VAT i opłat eksploatacyjnych, które nalicza się odrębnie.
5. Dyrektor powołuje trzyosobową komisję negocjacyjną, której zadaniem jest prawidłowe i bezstronne przeprowadzenie negocjacji. Skład komisji jest jawny. Członków komisji nie może łączyć stosunek pokrewieństwa i powinowactwa z osobami przystępującymi do negocjacji.
6. Z przebiegu negocjacji sporządza się protokół. Protokół podpisują członkowie komisji. Osobom biorącym udział w negocjacjach przysługuje prawo odwołania od ustaleń komisji do Prezydenta Miasta Gdańska najpóźniej w następnym dniu po zakończeniu negocjacji. Stosownie do podjętych rozstrzygnięć organ może nakazać lub odmówić powtórzenia negocjacji. O ile nie wniesiono odwołać do ustaleń komisji, stają się one wiążące.
7. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania umowy z oferentem, który wygrał negocjacje, z przyczyn niezależnych od wynajmującego komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu miesiąca od rozstrzygnięcia negocjacji.
8. W sytuacji złożenia dwóch ważnych ofert z tą samą zaproponowaną najwyższą stawką netto czynszu komisja przeprowadza dodatkowe negocjacje. Oferenci zgłaszają kolejne propozycje stawki powyżej wcześniej zgłoszonej w równorzędnych ofertach. Z uwagi na możliwość przeprowadzenia ustnych negocjacji uzupełniających obecność oferentów przy otwarciu ofert jest obowiązkowa.
9. Dotychczasowy najemca ma pierwszeństwo przy kolejnym najmie, o ile nie zalegał i nie zalega z opłatami czynszu oraz użytkował pomieszczenie zgodnie z umową.
10. Umowę najmu nawiązuje się na okres nie dłuższy niż 3 lata bez prawa do przedłużenia. Kolejną umowę najmu z tym samym podmiotem nawiązuje się po przeprowadzeniu postępowania negocjacyjnego.

## UMOWA WZÓR

### Umowa najmu okazjonalnego nr .../2019/2020 dotycząca pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej nr 38 im. gen. Stanisława Maczka w Gdańsku

zawarta w Gdańsku w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969,**

w imieniu której działa Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 38, ul. Leśna Góra 2, 80-281 Gdańsk

Pani **Renata Koziarska** powołana na stanowisko Zarządzeniem Nr 1247/16 Prezydenta Miasta  
Gdańska

zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

**a**

.....  
.....

reprezentowaną przez.....

zwaną w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”

zwanymi dalej łącznie „**STRONAMI**”.

#### § 1

##### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia ..... znajdujące się w budynku przy ul. Leśna Góra 2, będące własnością gminy Miasta Gdańska:
2. Wynajmowane pomieszczenie wykorzystane będzie przez **Najemcę** wyłącznie na cele określone w ust. 1 w czasie obowiązywania umowy, tj. ....

#### § 2

##### Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... do dnia .....

### § 3

#### Płatności

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu pomieszczenia w wysokości 00,00 zł + 23% VAT (*słownie:* ) za metr kwadratowy/za godzinę zegarową.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust.1, Najemca zapłaci Wynajmującemu w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury w imieniu Wynajmującego przez Gdańskie Centrum Usług Wspólnych na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
3. Należności z tytułu najmu powinny być przez Najemcę regulowane przelewem na konto bankowe Wynajmującego, nr rachunku .....
4. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku zobowiązanego.
5. Zwłoka w regulowaniu należności spowoduje obciążenie Najemcy odsetkami ustawowymi.
6. Brak wpłaty w oznaczonym na fakturze terminie spowoduje zawieszenie udostępniania Najemcy pomieszczeń będących przedmiotem umowy.
7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych z należności Wynajmującego.
8. W przypadku gdy Najemca z przyczyn leżących po jego stronie, nie będzie mógł skorzystać z pomieszczenia i fakt ten zgłosi w formie pisemnej, Wynajmujący wystawi fakturę korygującą i dokona zwrotu środków pieniężnych na wskazane przez Najemcę konto bankowe, lub zaliczy na poczet przyszłych opłat, zgodnie z wolą Najemcy.
9. Najemca nie będzie zwolniony z opłat czynszowych w przypadku opisanym w ust. 8, gdy nie zostanie zachowana forma pisemna zgłoszenia.
10. W przypadku wystąpienia sytuacji, w której Wynajmujący nie będzie mógł udostępnić wynajmowanego pomieszczenia Najemcy, Wynajmujący ma obowiązek z trzydniowym wyprzedzeniem poinformować o zaistniałej sytuacji Najemcę i zaproponować inny dogodny Najemcy termin zastępczy.
11. W przypadku braku możliwości ustalenia terminu zastępczego, Wynajmujący ma obowiązek wystawić fakturę korygującą i dokonać zwrotu środków pieniężnych na wskazane przez Najemcę konto bankowe, lub zaliczyć na poczet przyszłych opłat, zgodnie z wolą Najemcy.
12. Najemca oświadcza, że jest / ~~nie jest~~ płatnikiem VAT i posiada Numer Identyfikacji Podatkowej .....

### § 4

#### Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy dokonał oględzin Przedmiotu najmu, jest mu znany stan techniczny i użytkowy i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępnienia 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 budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z nich.
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. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione na terenie Przedmiotu najmu przez osoby korzystające w ramach niniejszej umowy.
5. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) używania Przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w umowie,
  - b) utrzymywania w należytych porządku i czystości używanych pomieszczeń,
  - c) użytkowania pomieszczeń i urządzeń znajdujących się w nich zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zachowaniem należytej staranności celem zachowania Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
  - d) usunięcia, naprawy wszelkich zniszczeń sprzętu i wyposażenia powstałych w trakcie użytkowania pomieszczeń,
  - e) przestrzegania przepisów dotyczących zasad bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością,

- f) niedokonywania przemieszczeń urządzeń poza wynajmowane pomieszczenie,
6. Najemca nie jest uprawniony do podnajmowania Przedmiotu najmu lub dokonywania w nim jakichkolwiek zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

## § 5

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

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia w Przedmiocie najmu lub jego wyposażeniu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające Przedmiot najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. W przypadku powstania w Przedmiocie najmu zniszczeń, 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.

## § 6

### **Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron, wymaga formy pisemnej.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem ..... terminu wypowiedzenia w sytuacji:
  - a) gdy okaże się, że zajmowane przez Najemcę pomieszczenia niezbędne są do realizacji celów statutowych jednostki,
  - b) jakichkolwiek zmian wprowadzonych przez organy Gminy Miasta Gdańska dotyczących bezpośrednio lub pośrednio gospodarowaniem Przedmiotem najmu,
  - c) gdy zawarta umowa nie leży w interesie Wynajmującego,
  - d) innych okoliczności, w wyniku których wynajem powierzchni jest niemożliwy, np. planowany remont.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
  - a) korzysta z Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
  - b) zaniedbuje Przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
  - c) odda pomieszczenia będące Przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - d) narusza zasady zachowania lub bezpieczeństwa na terenie placówki,
  - e) zachowuje się w sposób mogący powodować zagrożenie dla osób przebywających w budynku,
  - f) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a Wynajmujący uprzedzi Najemcę, udzielając mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Strony ustalają, że w przypadku ustalenia przez organy Gminy Miasta Gdańska w jakiegokolwiek formie prawnej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi strony dokonają zmiany Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania postanowień Umowy do ww. zasad. W przypadku braku zgody Najemcy na wprowadzenie stosownych zmian Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy z ..... terminem wypowiedzenia.

## § 8

1. Dane zawarte w niniejszej umowie oraz fakt jej zawarcia 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 przez Wynajmującego oraz Gdańskie Centrum Usług Wspólnych w celach związanych z umową, w tym w celach związanych z dochodzeniem należności.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a) ze strony Wynajmującego:
    - w sprawach księgowych: Gdańskie Centrum Usług Wspólnych, tel. 58 506-51-20, e-mail: [gcuw@gcuw.pl](mailto:gcuw@gcuw.pl)
    - w sprawach organizacyjnych: Jolanta Wiśniewska, tel. 58 342 60 76 wew. 326, e-mail:.....
  - b) ze strony Najemcy: .....
  - c) zmiana osób wskazanych w §9 ust. 1 powinna być dokonana poprzez zawiadomienie drugiej strony w formie pisemnej i nie będzie traktowana jako zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
  - a) Wynajmujący: Szkoła Podstawowa nr 38 im. gen. Stanisława Maczka, ul. Leśna Góra 2, 80-281 Gdańsk, e-mail: sekretariat@sp38.edu.gdansk.pl
  - b) Najemca: .....e-mail: biuro@znsajko.pl
3. 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.
4. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktury drogą elektroniczną  
TAK  NIE
5. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust.2-3 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, liczba załączników: .....-0-.....
9. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
10. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**