

UMOWA NAJMU ...B/2024/2025

zawarta w Szczecinie
w dniu **31.08.2024 r.**

pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin - Szkołą Podstawową nr 51 w Szczecinie, ul. Jodłowa 21, 71-114 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, reprezentowaną przez Pana **Dariusza Szklarskiego** – Dyrektora Szkoły działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.513.2017.KB z dnia 01.09.2017 r., zwaną dalej: „**Wynajmującym**”,

a

zwanym dalej: „**Najemcą**”,

łącznie zwani: „**Stronami**”.

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. 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

1. Przedmiotem najmu są tory pływackie na basenie sportowym nr znajdującym się w budynku pływalni krytej działającej na terenie Szkoły Podstawowej nr 51 w Szczecinie przy ul. Jodłowej 21, stanowiący własność Gminy Miasta Szczecin i znajdujący się w dyspozycji Szkoły Podstawowej nr 51 w Szczecinie, zwany dalej: „**przedmiotem najmu**”.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem tor pływacki na basenie sportowym/basenie rekreacyjny do nauki pływania określony w ust. 1 i oświadcza, że przedmiot najmu został mu już wydany i jego stan techniczny oraz estetyczny jest mu znany i zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń z tytułu wad przedmiotu najmu.
3. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu według ustalonego grafiku, stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy.
4. W przypadku czasowej lub całkowitej rezygnacji z korzystania z obiektu w terminach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia pełnej odpłatności przez okres jednego miesiąca, chyba że za jego zgodą Wynajmujący udostępni obiekt osobie trzeciej.
5. Wszelkie zmiany w harmonogramie najmu wymagają formy pisemnej i muszą być wniesione nie później niż na 5 dni przed końcem miesiąca.
6. Wniesiona pisemnie i terminowo zgodnie z ust. 5 zmiana w harmonogramie będzie obowiązywać od następnego miesiąca.
7. W razie czasowego zamknięcia obiektu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego niezwłocznie powiadomi on Najemcę o zaistniałej sytuacji i nie będzie obciążał go finansowo za niewykorzystane godziny.
8. Najemca będzie używał przedmiotu najmu w celu prowadzenia zajęć: nauka i doskonalenie pływania dla dzieci, młodzieży i dorosłych, gimnastyka korekcyjna, nauka i doskonalenie pływania dla dzieci od 3 roku życia, zajęcia z rodzicem 3-4 lata, zajęcia rehabilitacyjne i terapia w wodzie, nauka pływania

dla dzieci w wieku 4-6 lat. Jakakolwiek zmiana celu działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

9. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego toru/basenu rekreacyjnego dla prowadzenia działalności Najemcy lub zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.

§ 2

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każde 45 minut zajęć na kwotę**brutto (słownie: za 1 tor pływacki** zgodnie z ustalonym harmonogramem wynajmu w ustalone dni oraz godziny (załącznik- harmonogram wynajmu). Kwota obejmuje koszty utrzymania miejsca najmu wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w § 2 ust. 1 oraz ilości godzin zajęć przypadających w danym miesiącu, określonych na podstawie § 1 ust. 3 Umowy.
3. W ramach ww. opłaty, Najemca ma prawo do korzystania z niezbędnych mediów, tj. energii elektrycznej, wody oraz ogrzewania.
4. Najemca zapłaci Wynajmującemu opłaty wymienione w § 2 ustęp 1 w danym miesiącu kalendarzowym, którego dotyczy najem, w terminie **7 dni** od dnia wystawienia faktury na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PKO BP S.A. nr 61 1020 4795 0000 9102 0478 5137** z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
5. Datą zapłaty ww. należności jest data wpływu na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. Faktury wystawione przez Wynajmującego będą zawierać następujące dane:
Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP 851-030-94-10,
Wystawca: Szkoła Podstawowa Nr 51 w Szczecinie, ul. Jodłowa 21, 71-114 Szczecin.
7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych w wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
8. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej dwukrotnej wysokości czynszu określonego w ust. 2 za każdy miesiąc.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
10. W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu najmu w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wynajmującemu przysługuje na podstawie art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 893 z późn. zm.) rekompensata za koszty odzyskiwania należności stanowiąca równowartość kwoty:
 - 1) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych,
 - 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych,
 - 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

§ 3

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 Najemcy oraz osobom trzecim 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.
 4. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej Umowie,
 - 2) zapewnienia opiekuna grupie zorganizowanej pełniącego obowiązki określone w Regulaminie pływalni dla grup zorganizowanych,
 - 3) utrzymania w należyтым porządku i czystości przedmiotu najmu, używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 4) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanego przedmiotu najmu i prowadzoną działalnością,
 - 5) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 6) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy,
 - 7) zabezpieczenia kadry instruktorskiej prowadzącej zajęcia o uprawnieniach zgodnych z ustawą o sporcie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1599 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
 - 8) zabezpieczenia kadry instruktorskiej prowadzącej zajęcia przeszkolonej w zakresie udzielania pierwszej pomocy przedlekarskiej, zgodnie z ustawą z dnia 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2053 z późn. zm.),
 - 9) zapewnienia uczestnikom w trakcie prowadzonych zajęć bezpieczeństwa, porządku i higienicznych warunków zgodnych z ustawą o sporcie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1599 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
 - 10) zapewnienia uczestnikom w trakcie prowadzonych zajęć bezpieczeństwa, porządku i higienicznych warunków zgodnych z ustawą z dnia 18 sierpnia 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 147 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
 - 11) terminowego dokonywania płatności za udostępnienie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy.
 5. Najemca nie może podnajmować lub oddać do nieodpłatnego używania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
 6. Najemca prowadzi działalność w oparciu o własny sprzęt i urządzenia.

§ 4

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. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w obiekcie Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie obiektu przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia obiektu przedmiotu najmu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Wynajmującego.

§ 5

Umowę zawiera się na czas określony, tj. od dnia **01.09.2024 r.** do dnia **30.06.2025 r.**

§ 6

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 przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 4 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.
4. Zakazuje się Najemcy wprowadzania jakichkolwiek zmian, ulepszeń w przedmiocie Umowy bez zgody Wynajmującego.

§ 7

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.

§ 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

Niniejsza Umowa stanowi 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 podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

§ 10

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 51 w Szczecinie**,
 - 2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych – adres e-mail: iod@spnt.pl , telefon 918522093. 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 zbrakowania.
 - 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 Najemca nie będzie miał kontaktu lub kontakt ten będzie utrudniony.

§ 11

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
 - w sprawach księgowych: Agnieszka Maciejczuk, tel. 914523324 w.16, e-mail: ksiegowosc.wrd@sp51.szczecin.pl,
 - w sprawach organizacyjnych: Wioletta Czerniawska-Dembicka, Ewa Butković, tel. 914523324, e-mail: basen@sp51.szczecin.pl,
 - 2) ze strony Najemcy:
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:
 - 1) Wynajmujący : Szkoła Podstawowa nr 51 w Szczecinie, ul. Jodłowa 21, 71-114 Szczecin.
 - 2) Najemca:
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie 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 zostałyby uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części zostaje ważna.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi do postanowień uznanych za nieważne.
12. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu Umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

Załączniki:

1. Harmonogram wynajmu,
2. Regulamin pływalni dla grup zorganizowanych,
3. Regulamin pływalni,
4. Regulamin szatni,
5. Regulamin zjeżdźalni.