

UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA SZKOLNEGO

zawarta w Dębicy w dniu
pomiędzy

Gminą Miasta Dębica, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica, NIP 872-22-30-742, **Publiczną Szkołą Podstawową nr 9 im. Dębickich Saperów w Dębicy**, ul. Grottgera 3, 39-200 Dębica reprezentowaną przez Dyrektora – Grażynę Pondo, zwaną w dalszej części umowy

zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a

.....
.....
.....
.....

zwaną dalej „**NAJEMCĄ**”

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest **gabinet stomatologiczny (18 m²) wraz z pomieszczeniem sanitarnym (1 m²) o łącznej powierzchni 19 m² kwadratowych** położony w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 9 im. Dębickich Saperów w Dębicy przy ulicy Grottgera 3, stanowiącym własność Gminy Miasta Dębica i znajdującym się w dyspozycji Publicznej Szkoły Podstawowej nr 9 w Dębicy.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w pomieszczenie na gabinet dentystyczny w następujących terminach:

w poniedziałek	-	w godz.
we wtorek	-	w godz.
w środę	-	w godz.
w czwartek	-	w godz.
w piątek	-	w godz.
2. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu : **indywidualne praktyki stomatologicznej** (umowa z NFZ).
 1. Jakakolwiek zmiana celu działalności, , wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 2. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu, dotyczy to zmiany terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość miesięcznego czynszu najmu na kwotę **zł (słownie:**zł) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczeń.

2. Czynsz płatny będzie z góry do 15 każdego miesiąca
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu **po wystawieniu faktury** na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PEKAO S.A. 07 1240 4807 1111 0010 3720 8104**
Faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:
Sprzedawca:
Gmina Miasto Dębica
ul. Ratuszowa 2
39-200 Dębica
NIP: 872-22-30-742
Wystawca:
Publiczna Szkoła Podstawowa nr 9 im. Dębickich Saperów
w Dębicy ul. Grottgera 3,
39-200 Dębica.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie 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.

§ 3

Prawa i obowiązki stron

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 dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz wody i prądu. Pomieszczenie sanitarne wyposażone tak samo jak inne sanitariaty w budynku Wynajmującego.
 - 3) Udostępnienie możliwości zamontowania tablicy informacyjnej NFZ na ścianie zewnętrznej budynku przy głównym wejściu do szkoły.
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. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
 - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
6. Najemca nie może wykonywać żadnych prac remontowych bez pisemnej zgody Wynajmującego szczególnie takich, które mają wpływ na wzrost kosztów eksploatacyjnych wynajmowanego pomieszczenia.
7. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do pomieszczeń osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan pomieszczeń nie

odpowiada stanowi technicznemu zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego.

8. 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

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 niego z przedmiotu najmu.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.08.2023 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 pomieszczenie w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub 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.
4. W przypadku niezapłacenia w określonym terminie należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności.

§ 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 trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem 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, określony w Załączniku nr 1.

§ 8

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Dębicy 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 oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Dębica zawarła umowę, 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 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:
 - a. ze strony Wynajmującego
- w sprawach administracyjnych: Agnieszka Wiater, Bożena Panek tel. 14 681-26-02 email: szkolapodstawowanr9@interia.pl
 - b. ze strony Najemcy: tel. e-mailZmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
 - a. Wynajmujący : **39-200 Dębica, ul. Grottgera 3, tel: 14 681-26-02**
e-mail: szkolapodstawowanr9@interia.pl
 - b. Najemca..... tel, e-mail:.....
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
5. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
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 zparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....