

**UMOWA NAJMU SAL SPORTOWYCH nr ...../2023r**  
zawarta w Białosławiu w dniu ..... 2023r

pomiędzy:

**Gminą Białosławie, ul. Ks. Kordeckiego 1, 89-340 Białosławie NIP 764-261-31-33, REGON 570791170 w imieniu, której działa Jolanta Lubińska – Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Wiktora Kaji w Białosławiu, na podstawie pełnomocnictwa Wójta Gminy Białosławie udzielonego Zarządzeniem Nr 91 z dnia 30 września 2022r zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,**

**a**

.....  
PESEL: .....

Prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....  
.....  
.....  
NIP: ..... REGON: .....  
zwaną/ym dalej „NAJEMCĄ”

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem najmu jest:

✓ sala gimnastyczna

.....

✓ salka gimnastyczna mała

.....

✓ salka do gimnastyki

korekcyjnej.....

Lokale ww. położone są w budynku Szkoły Podstawowej im. Wiktora Kaji w Białosławiu przy ul. 4 Stycznia 8, stanowiącej własność Gminy Białosławie i znajdująca się w dyspozycji Szkoły Podstawowej im. Wiktora Kaji w Białosławiu.

2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia określone w ust. 1, w należytym stanie technicznym wraz wyposażeniem tj.  
..... w następujących terminach i godzinach:

.....

z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEiN na rok szkolny 2023/2024.

3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu:

.....  
.....

4. Jakakolwiek zmiana celu użytkowania, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez dyrektora Szkoły innego pomieszczenia dla Najemcy lub przez zmianę terminu najmu, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą rozpoczętą godzinę zegarową (60 min) na kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia. (zał. nr 1 do umowy)
2. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie **z góry do dnia 3 każdego miesiąca** za miesiąc za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku NBS Białosławie nr konta: 75893700070000197720000010.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.
7. W przypadku użytkowania pomieszczeń w dni wolne od zajęć dydaktycznych Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy cywilnoprawnej z pracownikiem szkoły, po uprzednim powiadomieniu Wynajmującego, w celu udostępnienia sali, doprowadzenia jej po użytkowaniu do pełnej gotowości w kolejnym dniu i zabezpieczeniu mienia poprzez zamknięcie pomieszczeń szkolnych.

## § 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 korzystania z wody i sanitariatów z wyłączeniem natrysków.
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 obowiązujących w obiektach 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. W przypadku, gdy przed przekazaniem Sali – godziną rozpoczęcia najmu, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi należytemu technicznemu, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem nieprawidłowości/uszkodzeń przedmiotu najmu. Brak takiej informacji skutkować będzie przyjęciem, że sala i jej wyposażenie spełnia warunki określone w umowie najmu.
7. 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.
2. Zajęcia prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu.

#### § 5

Najemca jest zobowiązany do przestrzegania zapisów zawartych w załączniku nr 1 dotyczących zasad rozliczania powierzchni magazynowej zajmowanej przez Najemcę

#### § 6

#### **Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, od dnia zawarcia umowy do dnia 31 czerwca 2024r.**

## **§ 7**

### **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 wyposażenie sali, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 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 Szkoły.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo odmówić korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu określonego na podstawie §2.

## **§ 8**

### **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 Szkoły Podstawowej im. Wiktora Kaji w Białosłiwu, 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 techniczny z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

## **§ 9**

1. 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:
  - 1) ze strony Wynajmującego
    - **w sprawach księgowych:** Marta Uściłowska , tel. 672876922, e-mail [uscilowska@bialosliwie.net](mailto:uscilowska@bialosliwie.net)
    - **w sprawach organizacyjnych:** Aleksandra Konieczna, z-ca dyrektora szkoły , tel. 504500527 email: [aleksandrakonieczna@szpbialosliwie.pl](mailto:aleksandrakonieczna@szpbialosliwie.pl)
  - 2) ze strony Najemcy .....tel. ....  
e-mail .....

Zmiana 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:
  - 1) Wynajmujący : 89-340 Białosłowie, ul. 4 Stycznia 8, tel. 67 2875019 E-mail : [bialosliwieszp@wp.pl](mailto:bialosliwieszp@wp.pl)
  - 2) Najemca: ....., ul.....,  
tel./fax .....,e-mail: .....
3. 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.
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 zawarcia.
7. Załączniki do Umowy nr 1, 2, 3 stanowią jej integralną część.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności 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 zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....