

UMOWA NAJMU nr **Wzór**

zawarta w Szczecinie w dniu

pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – Poradnią Psychologiczno-Pedagogiczną Nr 1 w Szczecinie ul. Aleja Jana Pawła II 2 , 70-413 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, **reprezentowaną** przez

– **Dyrektora** Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr z dniaf.
zwaną dalej: „**Wynajmującym**”,

a

[...]

zwaną/ym dalej „**Najemcą**”,

łącznie zwani: „**stronami**”.

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 5 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

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem najmu jest **pomieszczenie biurowe nr 50 znajdujące się na III piętrze o powierzchni całkowitej 20 m² usytuowane w budynku poradni przy al. Papieża Jana Pawła II 2 w Szczecinie** , stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1, zwany/-a/-e dalej: „**przedmiotem najmu**”.
2. W czasie obowiązywania Umowy, Najemca będzie korzystał z pomieszczenia biurowego w godzinach....., a w okresie przerwy urlopowej Najemca zobowiązany jest dostosować swoją działalność do godzin działalności Wynajmującego, o czym wcześniej zostanie poinformowany.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu [...], zwany dalej: „ [...]”. (tutaj nazwa celu, np. zebranie, zawody itp.).
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, 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 personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2 Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu pomieszczenia wymienionego w § 1 pkt. 1 Umowy na kwotę**zł brutto (słownie:**.....**brutto) W cenie najmu ujęty jest podatek od nieruchomości przypisany do wielkości pomieszczenia , oraz obowiązujący podatek VAT (23%).**
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu z góry do dnia **10** każdego miesiąca za miesiąc, za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PKO BP nr 13 1020 4795 0000 9202 0278 5715**
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
5. 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 rozpoczęty miesiąc.
6. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin,

pl. Armii Krajowej 1,

70-456 Szczecin,

NIP: 8510309410,

Wystawca: Poradnia Psychologiczno- Pedagogiczna Nr 1

Aleja Papieża Jana Pawła II 2

70-413 Szczecin

7. W przypadku, gdy w danym miesiącu dostęp do pomieszczenia biurowego będących przedmiotem najmu będzie niemożliwy lub utrudniony z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie faktury korygującej – uwzględniającej okres kiedy nie można było korzystać z przedmiotu najmu.
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) 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 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.
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 należytym 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 przedmiotu najmu i prowadzoną w nim działalnością Najemcy,
 - 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. 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

Odpowiedzialność za pozostawione mienie

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszcześliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. (Podać cel wynajmu, np. ...) [...] prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom (Podać cel wynajmu, np. ...) [...] organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, w dniach od** do 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. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich

usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.

3. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 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.

§ 7

Stan epidemii

1. W przypadku obowiązywania stanu epidemii lub epidemicznego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i wprowadzonymi ograniczeniami, a także wytycznymi MEN, MZ i GIS dla publicznych i niepublicznych szkół i placówek, strony Umowy postanawiają co następuje:
- Najemca zobowiązany jest do zastosowania się do wprowadzonych ograniczeń i przestrzegania aktualnych wytycznych MEN, MZ i GIS dla szkół i placówek,
2. Zapisy Umowy zawarte w ust. 1 obowiązują do dnia odwołania stanu epidemii lub epidemicznego oraz zmiany wytycznych MEN, MZ i GIS w zakresie obowiązków nałożonych na Najemcę.
3. Strony oświadczają, że w przypadku niemożliwości przeprowadzenia zajęć w obiekcie Wynajmującego z obiektywnych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, w szczególności z przyczyn związanych ze zmianą przepisów prawa lub działań władz mających na celu przeciwdziałanie COVID-19 lub innych chorób zakaźnych, czynszu najmu za taki okres nie nalicza się, a Najemcy nie przysługuje żadne odszkodowanie z tego tytułu.

§ 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 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) nie przestrzega obowiązków nałożonych na mocy § 7 ust. 1.
5. Po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczenia przez Wynajmującego.

§ 9

Zmiana Umowy

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomością gminnymi, Umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

§ 10

Informacja Publiczna

„Niniejsza Umowa oraz dane strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią 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 podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.”

§ 11

RODO

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 **Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 1 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 Wynajmującego,
 - 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 świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
 - e) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji niniejszej Umowy, okres rejonami 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.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - a. ze strony Wynajmującego:
 - w sprawach księgowych: tel. **91 4339040** e-mail: **ppp1@miaslo.szczecin.pl**
 - w sprawach organizacyjnych: tel. **91 4339040**, e-mail: **ppp1@miaslo.szczecin.pl**
 - b. ze strony Najemcy: [...], tel. [...], e-mail: [...].
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:
 - a. Wynajmujący : **70-413 Szczecin, Aleja Papieża Jana Pawła II 2** [...], ul. [...], tel./fax **91 4339040**, e-mail: **ppp1@miaslo.szczecin.pl**
 - b. Najemca: [...]-[...] [...], ul. [...], tel./fax [...], e-mail: [...].
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 którejkolwiek 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 celem do postanowień uznanych za nieważne.
12. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
13. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....