

**Regulamin oddawania pomieszczeń w najem okazjonalny obowiązujący  
w Szkole Podstawowej nr 86 w Gdańsku ul. Wielkopolska 20**

**Postanowienia ogólne**

1. Szkoła Podstawowa nr 86 w Gdańsku, zwana dalej „Szkolą”, może oddać w najem okazjonalny pomieszczenia szkolne osobom fizycznym, prawnym i innym podmiotom prawa handlowego na okres nie dłuższy niż trzy lata na podstawie zawartej umowy oraz za wiedzą i zgodą dyrektora szkoły. Warunkiem przystawienia do negocjacji jest spełnienie wymogów niniejszego regulaminu.
2. Szkoła może wynajmować pomieszczenia na prowadzenie szkoleń, kursów, wystaw i prezentacji innych zadań w godzinach i w dniach nie kolidujących z odbywającymi się zajęciami edukacyjnymi i pozalekcyjnymi oraz uroczystościami i imprezami okolicznościowymi.
3. Udostępnienie szkolnych pomieszczeń odbywa się z przyjęciem zasady pierwszeństwa dla organizacji i grup zorganizowanych prowadzących działalność statutową dotyczącą edukacji i promocji zdrowia.
4. Kategorie wynajmu i użyczenia:
  - użyczenie (nieodpłatne) – imprezy rekreacyjne, sportowe i integracyjne organizowane przez pracowników i uczniów szkoły, Radę Rodziców oraz osoby reprezentujące instytucje współpracujące ze Szkolą po złożeniu wniosku do dyrektora Szkoły i uzyskaniu zgody organu prowadzącego,
  - najem okazjonalny (płatnie) – osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty obrotu gospodarczego,

Procedurą najmu okazjonalnego nie są objęte sale gimnastyczne oraz boiska szkolne. Stawki najmu wskazanych podmiotów reguluje wyczerpująco Zarządzenie Nr 1534//13 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 listopada 2013r. w sprawie ustalenia opłat za

korzystanie z niektórych obiektów sportowo –rekreacyjnych szkół o placówek oświatowych – jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańska.

### **Warunki negocjacji**

5. Podmiot przystępujący do negocjacji zwany dalej „Offerentem” zobowiązany jest okazać dokumenty, na podstawie których można potwierdzić prawdziwość danych np. kserokopie dowodu osobistego, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kserokopię nadania NIP, Regon itp.
6. Ofertent składa pisemną ofertę w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NEGOCJACJE” w sekretariacie szkoły, która w pierwszej kolejności powinna zawierać:
  - określenie działalności, jaką zamierza prowadzić w wynajmowanym pomieszczeniu, liczy uczestników oraz przewidzianych terminów zajęć,
  - zaoferowaną stawkę czynszu, której wysokość nie może być niższa od określonej w zaproszeniu, zaokrągloną 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.

### **Postępowanie przed i podczas negocjacji**

7. Zaproszenie do składania ofert podlega ogłoszeniu na stronie internetowej szkoły ([www.sp86gdansk.pl](http://www.sp86gdansk.pl)) oraz na tablicy ogłoszeń w budynku szkoły znajdującym się przy ul. Wielkopolskiej 20. Zaproszenie powinno zawierać stawkę wyjściową najmu, wykaz oferowanych pomieszczeń do najmu w tym powierzchnię, położenie, wyposażenie w łączy oraz inne wymogi stawiane oferentowi zapewniające porządek publiczny i uwzględniające interes szkoły.
8. Stawka wyjściowa najmu nie zawiera podatku VAT i opłat eksploatacyjnych, które nalicza się odrębnie.
9. Dyrektor Szkoły w drodze wewnętrznego zarządzenia powołuje 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 przestępującymi do negocjacji.

10. Z przebiegu negocjacji komisja sporządza protokół, który podlega ujawnieniu na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń. Protokół podpisują członkowie komisji oraz osoby uprawnione do negocjacji. Osobie tej przysługuje prawo odwołania od ustaleń komisji do Prezydenta Miasta Gdańska, najpóźniej w następnym dniu od jego podpisania. Stosownie do podjętych rozstrzygnięć organ może nakazać bądź odmówić powtórzenia negocjacji. O ile nie wniesiono odwołań do ustaleń komisji, stają się one wiążące.
11. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź nie podpisania umowy z oferentem, który wygrał negocjacje, z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu miesiąca od rozstrzygnięcia negocjacji.
12. W sytuacji złożenia dwóch ważnych ofert, z tą samą zaproponowaną najwyższą stawką netto czynszu komisja przeprowadza dodatkowe ustne negocjacje. Oferenci zgłaszają kolejne propozycje stawki powyżej wcześniej zgłoszonej równorzędnych ofertach. Z uwagi na możliwość przeprowadzenia uzupełniających negocjacji ustnych obecność oferentów przy otwarciu ofert jest obowiązkowa.
13. Dotychczasowy najemca ma prawo pierwonajmu o ile nie zalegał i nie zalega z opłatami czynszu oraz użytkował pomieszczenie zgodnie z umową.
14. Umowę najmu nawiązuje się na okres nie dłuższy niż trzy lata, bez prawa do przedłużenia. Kolejną umowę najmu z tym samym podmiotem nawiązuje się po przeprowadzeniu postępowania negocjacyjnego.

**(WZÓR)**

**ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA PISEMNYCH OFERT NA NAJEM OKAZJONALNY**

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 86 w Gdańsku ul. Wielkopolska 20 zaprasza dniu .....  
do uczestnictwa w negocjacjach na najem okazjonalny niżej wymienionych pomieszczeń  
będących w dyspozycji placówki.

1. adres : Gdańsk ,ul. Wielkopolska 20
2. działalność statutowa : edukacja
3. administrator: dyrektor szkoły
4. oferowane pomieszczenia :
  - a.) sala dydaktyczna pow. .... - 4zł/ 45min ( pow. do 20 m<sup>2</sup>)
  - b.) sala dydaktyczna pow. .... - 5zł/ 45 min (pow. od 20 m<sup>2</sup>)
  - c.) sklepik szkolny pow. 19,6m<sup>2</sup> - 5 zł/h
  - d.)
5. Stawka do negocjacji pomieszczeń nie może być niższa niż wymieniona w punktach 4.a,b,c,d
6. Opłaty nie zawierają podatku VAT oraz opłat eksploatacyjnych, które ustala się na podstawie obowiązujących kosztów ponoszonych przez placówkę
7. Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NEGOCJACJE” . W ofercie należy podać dane i dokumenty zgodne z zapisem pkt.6 „Regulaminu oddania pomieszczeń w najem okazjonalny...”
8. Ofertę należy złożyć w sekretariacie placówki ogłaszającej negocjację w terminie do ..... do godz. ....
9. Otwarcie ofert nastąpi w dniu ..... w sali nr .... Gdańsk, ul. Wielkopolska 20.

Podmioty zainteresowane uczestnictwem w negocjacji zobowiązane są do zapoznania z „Regulaminem oddania pomieszczeń w najem okazjonalny” oraz stanem technicznym i użytkowym przedmiotu postępowania.

## WZÓR UMOWY NAJMU OKAZJONALNEGO sklepiku szkolnego

### Umowa najmu Nr zawarta dnia .....

między **Szkołą Podstawową Nr 86**  
z siedzibą **80-180 Gdańsk ul. Wielkopolska 20**  
reprezentowany przez .....

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a .....  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

Umowę zawarto w oparciu o Uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/680/08 z dnia 26 czerwca 2008r. zmieniającą Uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 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.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem pomieszczenia o pow. 19,6 m<sup>2</sup> mieszczącego się w budynku szkoły przy ul. Wielkopolskiej 20, które postanawia udostępnić Najemcy z przeznaczeniem na sklepik szkolny w okresie od ..... do ..... Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu najmu w stanie umożliwiającym wykorzystanie go na cele handlowe a Najemca zobowiązuje się do wykorzystania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem.

### § 2

1. Miesięczna stawka najmu za wymienione pomieszczenie obejmuje czynsz, który wynosi 4 zł/ h ( Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/680/08 z dnia 26 czerwca 2008r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Nr XXXIV/1045/05 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 ) plus opłaty eksploatacyjne, których kalkulacja stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Pomieszczenie będzie wynajmowane w dni pracy szkoły w godz. 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> tj. 6 h dziennie od poniedziałku do piątku zgodnie z obowiązującym w placówce kalendarzem zajęć szkolnych tj. z wyłączeniem przerw świątecznych, ferii zimowych i wakacji letnich.

3. Opłaty eksploatacyjne zmieniają się bez konieczności wypowiedzania umowy w drodze jednostronnego oświadczenia wynajmującego. Opłaty eksploatacyjne naliczane są proporcjonalnie do okresu korzystania z pomieszczenia. Najemca zobowiązany jest przedstawiać comiesięczny harmonogram wynajmu najpóźniej dwa dni przed terminem wystawienia rachunku. Formą zmiany jest aneks do umowy.
4. Najemca wpłaca wymienioną w ust.1 kwotę najmu na konto Wynajmującego  
Bank Pekao SA 68 1240 1268 11110010 3847 4412 lub bezpośrednio do kasy w terminie 7 dni o wystawienia rachunku.
5. W razie nieterminowej wpłaty będą naliczane odsetki w ustawowej wysokości.

### § 3

#### 1. w ramach umowy Najemca:

- 1.1 używa pomieszczenie na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i szkolnymi
- 1.2 nie może odnajmować pomieszczenia ani jego części w podnajem ani użyczenie lub dzierżawę,
- 1.3 swoją działalnością nie może powodować zakłóceń oraz ograniczeń działalności innych użytkowników budynku,
- 1.4 zobowiązany jest we własnym zakresie utrzymywać pomieszczenie w należytym stanie technicznym, estetycznym i sanitarnym, w tym do codziennego sprzątnięcia i bieżących napraw w pomieszczeniu,
- 1.5 zobowiązuje się do:
  - a.) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa (ppoz. , BHP), sanitarnych i porządkowych zawartych w ogólnie obowiązujących przepisach prawa
  - b.) informowania Wynajmującego o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz uszkodzeniach w przedmiocie najmu, a także natychmiastowego podejmowania niezbędnych działań celem uniknięcia powstania dalszych szkód,
  - c.) udostępniania pomieszczenia i umożliwiania w nim wykonywania wszelkich prac i czynności należących do Wynajmującego, w tym związanych z przeglądami technicznymi i remontami prowadzonymi w budynku
- 1.6 ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewłaściwego korzystania z pomieszczenia i instalacji technicznych
- 1.7 zwróci Wynajmującemu poniesione wydatki i koszty usunięcia szkód, które powstaną z winy Najemcy

#### 2. w ramach umowy Wynajmujący:

- 2.1 dba o prawidłowy stan instalacji technicznych w lokali stanowiących wyposażenie budynku,
- 2.2 zapewnia warunki dla dostawy energii elektrycznej i wody (zwykłej i ciepłej)
- 2.3 ubezpiecza budynek od ognia i innych zdarzeń losowych według zasad i zakresu ogólnie przyjętego w przepisach ubezpieczeniowych,
- 2.4 umożliwia dostęp do pomieszczeń uprawnionym osobom Najemcy, związany z obsługą i prowadzeniem sklepu.

Korzystanie z pomieszczenia w dni wolne od pracy wymaga zgody Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązuje się na własny koszt do:
  - 3.1 ubezpieczenia składników majątku będących własnością Najemcy i znajdujących się w jego dyspozycji
  - 3.2 usuwania odpadów i nieczystości ze sklepiku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27.09.2011r. w sprawie katalogu odpadów
  - 3.3 serwisowania wyposażenia, o którym mowa w § 1 ust.4
4. Wszelkie prace remontowe, zmiany, przebudowy, adaptacje, ulepszenia i przeróbki pomieszczenia mogą być wykonywane pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego.
5. Wykonane przez Najemcę ulepszenia na stałe związane z pomieszczeniem oraz z wyposażeniem przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego

#### § 4

Osobami odpowiedzialnymi za wykonanie obowiązków wynikających z realizacji umowy są:

- ze strony Najemcy - .....

- ze strony Wynajmującego – p. Renata Szymańska

Strony mają prawo do zmiany w.w. osób w każdym czasie trwania umowy, informując o tym pisemnie drugą stronę, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do ..... i wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Przekazanie pomieszczenia oraz jego zwrot Wynajmującemu będzie dokonane z wykorzystaniem protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
3. Po rozwiązaniu umowy z jakiegokolwiek przyczyny, Najemca zobowiązuje się opuścić pomieszczenie oraz zwrócić je Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym wraz z wyposażeniem, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowej eksploatacji.
4. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia , biegnącego od daty doręczenia pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu.
5. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym terminie za pisemnym porozumieniem stron.
6. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku:
  - a) zalegania z czynszem za jeden miesiąc najmu i nie uregulowania w całości zaległości w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
  - b) stwierdzeniem niezgodnego z umową korzystania przez Najemcę z pomieszczenia

#### § 6

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane poprzez Sąd Rejonowy dla miasta Gdańska.

#### § 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jak również składane w jej trakcie oświadczenia, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy

1. wykaz wyposażenia
2. kalkulacja opłat eksploatacyjnych

Najemca

Wynajmujący

## WZÓR UMOWY NAJMU OKAZJONALNEGO sal dydaktycznych

### Umowa najmu nr .....

Pomiędzy Szkołą Podstawową Nr 86 w Gdańsku ul. Wielkopolska 20

zawarta dnia .....

reprezentowany przez Dyrektora mgr Grzegorza Krygera

zwanym w dalszej części umowy „*Wynajmującym*”

*a* .....

reprezentowanym przez .....

zwanym w dalszej części umowy „*Najemcą*”

Umowę zawarto w oparciu o Uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr XXXVI/1047/09 z dnia 28 maja 2009r. zmieniającą Uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 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.

## § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem pomieszczenia

- o pow. ...., które postanawia udostępnić .....z przeznaczeniem na ..... w dniach ..... w godzinach i terminach wskazanych w harmonogramie spotkań (stanowiący załącznik do umowy) w okresie od ..... do .....

## § 2

6. Miesięczna stawka najmu za wymienione pomieszczenie obejmuje czynsz, który wynosi 4 zł za godzinę lekcyjną w przypadku pomieszczenia o pow. do 20 m<sup>2</sup> lub 5,0 zł za godzinę lekcyjną w



przypadku pomieszczenia o powierzchni przekraczającej 20 m<sup>2</sup>. Dla każdego powieszenia wymienionego w § 1 ustala się opłaty eksploatacyjne, których kalkulacja stanowi załącznik Nr ..... do niniejszej umowy. Strony ustaliły, że w miesiącach, w których użytkowanie przez najemcę nie będzie przekraczało 2 tygodni opłaty eksploatacyjne będą proporcjonalnie pomniejszane do faktycznego korzystania z przedmiotu najmu.

7. Opłaty eksploatacyjne zmieniają się bez konieczności wypowiedzania umowy w drodze jednostronnego oświadczenia wynajmującego. Formą zmiany jest aneks do umowy.

3. Najemca wpłaca ustaloną kwotę najmu przelewem na wskazane konto Szkoły Podstawowej Nr 86 w Gdańsku Bank Pekao SA 68 1240 1268 11110010 3847 4412 w ciągu 7 dni od daty wystawienia rachunku. Za termin wpłaty rozumie się datę wpływu środków na konto. W razie nieterminowej wpłaty będą naliczane odsetki w ustawowej wysokości.

### § 3

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia , biegnącego od daty doręczenia pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu
2. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym terminie za pisemnym porozumieniem stron.
3. Wypowiedzenie umowy przez *Wynajmującego* w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku:
  - 3.1. zalegania z opłatą najmu i nie uregulowania w całości wraz z należnymi odsetkami w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.
  - 3.2. stwierdzenia niezgodnego z umową korzystania przez Najemcę z lokalu

### § 4

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane poprzez Sąd Rejonowy dla miasta Gdańska.

### § 5

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący