

**ZARZĄDZENIE NR 118/2016**  
**BURMISTRZA GMINY ZAKROCZYM**

z dnia 7 września 2016 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Zakroczym oraz określenie zasad sporządzania umów zawieranych, w celu korzystania z tych pomieszczeń i powierzchni szkolnych na okres jednego roku**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. 2016r. poz., 573 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

**§ 1.** Ustalam zasady wynajmowania i dzierżawy pomieszczeń znajdujących się w obiektach szkolnych.

**§ 2.** Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) **objektach szkolnych** - należy przez to rozumieć szkoły i placówki oświatowe, których organem prowadzącym jest Gmina Zakroczym;
- 2) **pomieszczeniach** - należy przez to rozumieć wszelkie pomieszczenia zlokalizowane w obiektach szkolnych wraz z wyposażeniem, w tym sale dydaktyczne, sale gimnastyczne, stołówki, a także inne pomieszczenia użytkowe, które pozostają w dyspozycji szkoły m. in. grunty, boiska, place.

**§ 3. 1.** Do wydzierżawienia lub wynajęcia pomieszczeń szkolnych upoważnieni są dyrektorzy placówek oświatowych, na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Gminy Zakroczym.

2. Dyrektor placówki oświatowej ma obowiązek w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy powiadomić organ prowadzący o jej zawarciu.

**§ 4.** Procedura najmu lub dzierżawy:

1. Złożenie pisemnego wniosku o wynajem lub dzierżawę który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
2. Rozpatrzenie wniosku przez Dyrektora szkoły - nie później niż w ciągu 7 dni,
3. Podpisanie umowy najmu/dzierżawy która stanowi załącznik nr 3a (wzór umowy najmu) oraz załącznik nr 3b (wzór umowy dzierżawy) do niniejszego zarządzenia,
4. Zastrzeżenia i uwagi w zakresie sprawności technicznej wyposażenia oraz czystości pomieszczeń wymagają odnotowania w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia.

**§ 5. 1.** Dzierżawy lub wynajmu pomieszczeń i powierzchni dokonuje się na podstawie pisemnej umowy, która powinna zawierać:

- 1) dokładne określenie osoby (prawnej lub fizycznej) wynajmującej, w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą wraz z podaniem NIP i podstawy działalności, w przypadku osób fizycznych podanie numeru PESEL;
- 2) dokładne określenie pomieszczenia oddanego w najem lub dzierżawę (numer sali, jej wyposażenie etc.);
- 3) dokładne określenie sposobu użytkowania pomieszczeń;
- 4) dokładne określenie praw i obowiązków stron, dni i godziny korzystania z pomieszczeń, wysokość wynagrodzenia, okres trwania umowy oraz zasady jej rozwiązania;
- 5) zobowiązanie do informowania i uzyskania zgody dyrektora placówki na zmianę charakteru prowadzonej działalności w dzierżawionych lub wynajmowanych pomieszczeniach pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym;
- 6) zobowiązanie najemcy do utrzymania w należytych stanie sanitarnym i technicznym wynajmowanych lub dzierżawionych pomieszczeń;
- 7) zakaz użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użyczenie osobom trzecim bez zgody dyrektora placówki;

- 8) zastrzeżenie o bezpłatnym przejęciu przez placówkę wszelkich nakładów poczynionych w pomieszczeniach w okresie trwania umowy;
- 9) wskazanie wysokości opłaty określonej brutto za wszystkie rodzaje płatności za wynajem lub dzierżawę;
- 10) wskazanie terminu płatność, która winna być dokonana z góry za każdy miesiąc do dnia 10 każdego miesiąca. W przypadku zwłoki z zapłatą, za co najmniej dwa okresy płatności umowa może zostać wypowiedziana bez zachowania terminów wypowiedzenia;
- 11) wskazanie możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez placówkę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez wynajmującego lub dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w umowie.

**§ 6.** Wynajem lub dzierżawa pomieszczeń (na cele związane z oświatą, kulturą fizyczną i innymi nie sprzecznymi ze statutową działalnością jednostek) jest dopuszczalna, gdy korzystanie z przedmiotu najmu nie koliduje z realizacją zadań oświatowych.

**§ 7.** Pomieszczenia szkolne mogą być wynajęte lub wydzierżawione na czas oznaczony nie dłuższy niż 1 rok. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest wynajęcie/wydzierżawienie pomieszczeń na okres dłuższy niż 1 rok, jedynie na podstawie umowy zawartej z Gminą Zakroczym reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Zakroczym, lecz nie dłużej niż na okres 3 lat.

**§ 8.** Ustalą stawki wynajmu lub dzierżawy pomieszczeń w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 9.** W przypadku oddania w najem/dzierżawę na okres krótszy niż wskazany w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stawki przedmiotu wynajmu nalicza się proporcjonalnie do okresu wynajmu.

**§ 10.** Powyższe stawki obejmują koszty eksploatacji pomieszczeń, a w szczególności koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody, ścieków, a także koszty utrzymania porządku i czystości.

**§ 11.** Dochody z opłat za wynajem lub dzierżawę są dochodami Gminy Zakroczym.

**§ 12.** Opłatę za wynajem lub dzierżawę uiszcza się na rachunek bankowy Gminy Zakroczym z wyraźnym wskazaniem, czego opłata dotyczy.

**§ 13.** Pomieszczenia, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia mogą być nieodpłatnie udostępnione na:

- 1) spotkania z mieszkańcami organizowane przez organy administracji rządowej i samorządowej;
- 2) organizację porad, konferencji, szkoleń, kursów organizowanych przez organ prowadzący i sprawujący nadzór pedagogiczny;
- 3) realizację zadań statutowych Gminy i jednostek organizacyjnych Gminy Zakroczym;
- 4) zajęcia pozalekcyjne dla zorganizowanych grup dzieci i młodzieży z terenu Gminy Zakroczym, organizowanych przez szkoły i kluby sportowe.

**§ 14.** W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie niższych stawek od określonych w załączniku lub odstąpienie od pobierania opłat wyłącznie za zgodą Burmistrza Gminy Zakroczym.

**§ 15.** Szkoła oraz placówki oświatowe nie odpowiadają za pozostawione rzeczy osobiste uczestników zajęć, organizowanych przez najemcę.

**§ 16.** Na terenie szkoły oraz placówek oświatowych obowiązuje bezwzględny zakaz spożywania alkoholu, palenia tytoniu oraz zażywania narkotyków lub innych środków odurzających.

**§ 17.** Szkoła oraz placówki oświatowe zastrzegają sobie prawo do zmiany terminów wynajmu bądź dzierżawy, jeżeli będą one kolidowały z dodatkowymi zajęciami szkolnymi.

**§ 18.** Osoby nieletnie mogą korzystać z pomieszczeń oddanych w najem lub dzierżawę wyłącznie pod obecnością osoby pełnoletniej.

**§ 19.** W zakresie spraw nieuregulowanych niniejszymi Zasadami wynajmu decyzje podejmuje Dyrektor szkoły.

**§ 20.** Umowy najmu lub dzierżawy pomieszczeń w obiektach szkolnych zawarte do dnia podjęcia niniejszego zarządzenia obowiązują do czasu ich wygaśnięcia lub okresu ich wypowiedzenia.

§ 21. Wykonanie zarządzenia powierzam dyrektorom placówek oświatowych.

§ 22. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji na stronie internetowej BIP Gminy Zakroczym oraz na tablicach ogłoszeń w placówkach oświatowych.

Burmistrz

**/-/ Artur Ciecierski**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 118/2016  
Burmistrza Gminy Zakroczym  
z dnia 7 września 2016 r.

**Stawki czynszu najmu**

- sala lekcyjna: 15,00 zł z VAT/h
  - świetlica: 15,00 zł z VAT/h
  - stołówka szkolna: 15,00 zł z VAT/h
  - sala gimnastyczna: 50,00 zł z VAT/h
  - boisko do celów sportowo - rekreacyjnych: 20,00 zł z VAT/h
  - powierzchnia pod automat: 400,00 zł z VAT/miesiąc
- h - godzina zegarowa - 60 minut

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 118/2016  
Burmistrza Gminy Zakroczym  
z dnia 7 września 2016 r.

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(telefon)

### WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wynajem sal lekcyjnych w .....

1. Data oraz godziny wynajmu:

.....

2. Organizator przedsięwzięcia:

.....

3. Osoba odpowiedzialna za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa:

.....

4. Cel wynajęcia sal lekcyjnych:

.....

**Potwierdzam możliwość/ brak możliwości\* wynajmu sal lekcyjnych**

.....

Data i podpis

Załącznik Nr 3a do Zarządzenia Nr 118/2016

Burmistrza Gminy Zakroczym

z dnia 7 września 2016 r.

### **Umowa najmu nazwa pomieszczenia nr numer umowy**

W dniu *data zawarcia umowy* w Zakroczymiu pomiędzy:

Gmina Zakroczym – [*nazwa placówki oświatowej*] [*adres \_\_\_\_\_*], *NIP: \_\_\_\_\_*, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Gminy Zakroczym z dnia *data udzielenia pełnomocnictwa nr udzielonego pełnomocnictwa przez Pana/Panią imię i nazwisko dyrektora placówki oświatowej – Dyrektora wyłącznie nazwa placówki oświatowej*,

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

*Imię i nazwisko, nazwa firmy etc, adres* prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą *dane z CEIDG w oznaczeniu firma przedsiębiorcy, adres, PESEL: numer pesel, NIP: numer nip*,

zwanym dalej **Najemcą**, została zawarta umowa najmu o następującej treści:

**§ 1.** 1. Przedmiotem najmu jest *nazwa pomieszczenia nr numer pomieszczenia* o powierzchni *powierzchnia* m<sup>2</sup> znajdująca się w budynku Wynajmującego przy ulicy *nazwa ulicy w nazwa miejscowości*, położonym na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego, zwana dalej „**Lokalem**”.

2. Wynajmujący oświadcza, iż przedmiotem najmu objęte jest również wyposażenie Lokalu. Wykaz wyposażenia stanowi załącznik nr: .....

3. Strony zgodnie oświadczają, iż Wynajmujący zobowiązuje się oddać Lokal w najem Najemcy do korzystania na cele *wskazać cel, np. zajęcia lekcyjne, spotkanie wspólnoty, etc.* w terminie i wymiarze określonym w § 2 i w § 6 niniejszej umowy.

4. Najemca oświadcza, iż akceptuje stan techniczny Lokalu.

5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Najemcy, należy przez to rozumieć wszystkich uczestników korzystających z Lokalu w okresie przypisanym Najemcy.

**§ 2.** 1. Strony zgodnie oświadczają, iż Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę w wymiarze *liczba godzin* tygodniowo w następujących dniach tygodnia i godzinach:

a) *Dzień tygodnia – godziny*,

b) *Dzień tygodnia – godziny*,

c) *Etc.*

2. W przypadku konieczności wykorzystania Lokalu przez Wynajmującego na cele związane z jego statutową działalnością, w szczególności akademie, bale dla uczniów Wynajmującego etc., Wynajmujący z 7 dniowym wyprzedzeniem może odmówić Najemcy dostępu do Lokalu wskazując jednocześnie inny termin na wykorzystanie Lokalu. W przypadku braku akceptacji Najemcy, co do zmienionego terminu nastąpi proporcjonalne zmniejszenie wysokości czynszu za dany miesiąc.

**§ 3.** 1. Najemca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za swój majątek bądź jego uczestników pozostawiony w Lokalu i dokonuje według własnego wyboru ubezpieczenia tegoż majątku.

2. Najemca oświadcza, iż będzie korzystał z Lokalu wyłącznie w celu określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.

3. Najemca oświadcza, iż zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych przez Najemcę bądź jego uczestników do pełnej wysokości wyrządzonej szkody.

4. Najemca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób korzystających z Lokalu.

5. Najemca nie jest uprawniony do oddania Lokalu w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę, której przedmiotem jest Lokal bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Najemca nie jest uprawniony do jakichkolwiek zmian, w tym robót budowlanych i przesunięć w Lokalu, bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

7. Przed dokonaniem jakichkolwiek zmian w Lokalu, o których mowa w ust. 6, wymagana jest zgoda Wynajmującego wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W tym zakresie Strony winny sporządzić odrębne porozumienie, w którym określą zakres i czas robót zamierzonych przez Najemcę do wykonania w Lokalu.

§ 4. 1. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualnie powstałe szkody na zdrowiu lub mieniu Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania Lokalu w należyтым stanie technicznym.

3. Wynajmujący oświadcza, iż Lokal jest wyposażony w dostęp do energii elektrycznej.

§ 5. 1. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu najmu za 60 minut korzystania z lokalu w wysokości **kwota brutto** złotych brutto, tj. **kwota netto** złotych netto, **wskazać wysokość podatku**

2. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia miesięcznego czynszu najmu wg następującego harmonogramu:

Miesiąc	Kwota netto	% VAT#	Kwota VAT	Kwota brutto	Uwagi

3. Czynsz najmu będzie płatny z góry co miesiąc do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury na rachunek bankowy o numerze *numer rachunku bankowego* prowadzony przez [\_\_\_\_\_].

4. W przypadku nie korzystania z Lokalu przez Najemcę bez jego winy, przysługuje mu roszczenie o proporcjonalne obniżenie wysokości czynszu miesięcznego pod warunkiem złożenia stosownie umotywowanego wniosku w formie pisemnej, nie później niż na koniec danego miesiąca.

5. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1, obejmuje zryczałtowane koszty zużycia przez Najemcę mediów, tj. wody, prądu, ogrzewania, wywóz odpadów, a także zryczałtowane koszty sprzątnia.

§ 6. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony tj. od **data od** do **data do**.

§ 7. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) potrzeby przeprowadzenia remontu lub napraw budynku, w którym Lokal się znajduje;
- 2) zamierzonej przez Wynajmującego zmiany przeznaczenia Lokalu;
- 3) jeżeli Najemca spóźni się w uiszczeniu chociażby części miesięcznego czynszu o co najmniej 14 dni.

§ 8. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) jeżeli Najemca zalega z co najmniej dwoma płatnościami na rzecz Wynajmującego;
- 2) Najemca używa Lokal niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;

3) niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z postanowień § 3 ust. 5 oraz 6.

§ 9. 1. Z ostatnim dniem okresu trwania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, a także do zabrania swoich rzeczy.

2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 1, w tym także nie usunięcia przedmiotów stanowiących własność Najemcy, Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia Najemcy odszkodowaniem w wysokości 1/30 czynszu najmu, powiększonego o 50 %, za każdy rozpoczęty dzień.

§ 10. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie oświadczenia Stron umowy składane w wykonaniu postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na następujące adresy:

- ze strony Wynajmującego: **nazwa i adres placówki oświatowej**

- ze strony Najemcy: dane jak w komparycji umowy

Brak pisemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod adresem wskazanym zgodnie z ww. danymi.

3. W sprawach nieuregulowanych znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Spory mogące wynikać z umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

5. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, tj. jeden dla Najemcy oraz dwa dla Wynajmującego.

---

WYNAJMUJĄCY

---

NAJEMCA



Załącznik Nr 3b do Zarządzenia Nr 118/2016

Burmistrza Gminy Zakroczym

z dnia 7 września 2016 r.

### Umowa dzierżawy budynku/części budynku nr numer umowy

W dniu *data zawarcia umowy* w Zakroczymiu pomiędzy:

**Gmina Zakroczym – [nazwa placówki oświatowej] [adres \_\_\_\_\_], NIP: \_\_\_\_\_**, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Gminy Zakroczym z dnia *data udzielenia pełnomocnictwa nr udzielonego pełnomocnictwa Pani/Panu imię i nazwisko dyrektora placówki oświatowej – Dyrektora wyłącznie nazwa placówki oświatowej, adres placówki oświatowej*, zwanej dalej **Wydzierżawiającym**

a

**Imię i nazwisko, nazwa firmy etc** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą *dane z CEIDG w oznaczeniu firma przedsiębiorcy, adres, PESEL: numer pesel, NIP: numer nip*,

zwanym dalej **Dzierżawcą**

§ 1. 1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania **budynek/część budynku** stanowiącego własność Gminy Zakroczym, położonego w \_\_\_\_\_, przy ulicy **nazwa ulicy**, na nieruchomości stanowiącej działkę ew. gruntu **numer działki** z obrębem **oznaczenie obrębu** (opisany w *KW nr numer księgi wieczystej*), na który składa się:

a) **Element A**,

b) **Element B**,

c) **Etc.**

zwanym dalej „**Nieruchomością**”. Nieruchomość zawiera się w granicach wkreślonych i oznaczonych literami **oznaczenie** na szkicu budynku, który stanowi **załącznik nr 1** do umowy dzierżawy. **Wraz z dzierżawioną częścią budynku w dzierżawę oddany zostaje grunt zgodnie ze szkicem zaznaczonym na załączniku nr 1<sup>#</sup>.**

2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na **cel**.

3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 7 na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi **załącznik nr 2** do umowy dzierżawy.

4. W Nieruchomości znajdują się urządzenia lub wyposażenie określone w **załączniku nr 3** do niniejszej umowy.

5. Wydierżawiający oświadcza, iż Nieruchomość nie jest czasowo wykorzystywana przez Wydierżawiającego na jego cele statutowe.

§ 2. 1. Okres dzierżawy ustala się od dnia **data od** do dnia **data do**.

2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek przed datą zakończenia umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

3. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego budynku, a także trwałe zwiększenie wartości Nieruchomości wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień do prowadzenia danej działalności bądź też dokonania określonych naniesień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.

§ 3. 1. Strony ustalają stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionego przedmiotu dzierżawy w kwocie brutto **kwota brutto** zł (**słownie**) tj. kwota netto **kwota netto** (**plus kwota podatku**).

2. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi za cały przedmiot dzierżawy wynosi **kwota brutto** zł (**słownie**) w tym VAT **kwota podatku** zł. (**słownie**).

3. Czynsz będzie płatny z góry co miesiąc do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury na rachunek bankowy o numerze *numer rachunku bankowego* prowadzony przez \_\_\_\_\_.

4. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

5. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP nr **numer nip**.

6. W ramach czynszu dzierżawnego wliczone są koszty zużycia wody, odprowadzania ścieków, zużycia energii elektrycznej oraz ciepła.

**§ 4. 1.** W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzierzawiający naliczy odsetki ustawowe.

2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego dwutygodniowego terminu, nie uiszczy zaległego czynszu wraz z odsetkami.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierzawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.

4. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy i nie poinformowania przez Wyzierzawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec m.st. Warszawy.

**§ 5.** Wyzierzawiający oświadcza, iż niniejsza umowa nie stanowi tytułu do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ewentualna zgoda na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane wydawana jest w osobnym oświadczeniu o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane przez właściwą jednostkę organizacyjną m. st. Warszawy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, po uprzednim zapoznaniu się z zakresem i rodzajem prac budowlanych.

**§ 6. 1.** Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wyzierzawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określone w § 3.

2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wyzierzawiającego: **numer rachunku bankowego** w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

4. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym – po zakończeniu umowy.

**§ 7. 1.** Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu Nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

2. Oświadczenie, o którym mowa powyżej powinno być złożone nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy – brak przedstawienia oświadczenia stanowi podstawę do odstąpienia od umowy z winy Dzierżawcy w trybie natychmiastowym.

**§ 8. 1.** Wyzierzawiający może dzierżawę rozwiązać – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych w umowie, a także wynikających z innych przepisów Kodeksu cywilnego.

2. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanej w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami §16 ust.3, w przypadku:

a) naruszenia postanowień § 10 i 12 umowy lub

b) przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego regulującego ustrój Gminy Zakroczym.

**§ 9. 1.** Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.

2. Wydierżawiający nie wyraża zgody:

a) na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych,

b) na prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” ( w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu) nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia;

c) umieszczenie na Nieruchomości jakichkolwiek nośników reklamowych;

d) na prowadzenie działalności polegającej na sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz innych produktów sprzecznych z dobrymi obyczajami, naruszających godność człowieka lub dyskryminujących z jakiegokolwiek powodu.

3. Dzierżawca jest uprawniony do umieszczenia na budynku Wydierżawiającego tablicy informacyjnej zawierającej nazwę Dzierżawcy, nie większej jednak niż tablica informacyjna Wydierżawiającego.

**§ 10.** Dzierżawca zobowiązany jest do:

1) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości) i świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością;

2) ubezpieczenia przedmiotu umowy na własny koszt,

3) przestrzegania obowiązków wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,

4) utrzymania w należyтым stanie dzierżawionej części budynku i urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie nie pogorszonym,

5) uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego na rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym.

6) uzyskania zgody na zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie.

7) w przypadku dzierżawy Nieruchomości wraz z gruntem - wykonywania obowiązków obciążających właściciela Nieruchomości dzierżawionej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości dzierżawionej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości dzierżawionej. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;

8) w zakresie budynków oddanych w całości w dzierżawę Dzierżawcy i z których nie korzysta Wydierżawiający - usuwania śniegu i lodu z dachu tegoż budynku;

9) pokryciu do pełnej wysokości wszelkich szkód wyrządzonych w mieniu Wydierżawiającego.

**§ 11. 1.** Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Nieruchomości w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.

2. Niezbędny zasięg budynku lub dzierżawionego terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.

3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 oraz w § 10 pkt 7) i 8), wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

§ 12. 1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wydierżawiona nieruchomości.

2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.

3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydierżawiającego, postanowienia zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.

5. W przypadku uzyskania zgody Wydierżawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% za powierzchnię objętą taką umową, o ile powierzchnia ta nie przekracza 50% dzierżawionej Nieruchomości. W pozostałych przypadkach podwyższenie czynszu liczone będzie w odniesieniu do całej powierzchni dzierżawionej Nieruchomości.

6. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust.5, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

§ 13. 1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.

2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 14. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości.

§ 15. 1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia dzierżawy, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.

3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługuje będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu Nieruchomości lub eksmisji.

§ 16. 1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową: Wydierżawiający – **adres placówki oświatowej**.

Dzierżawca – jak w komparycji umowy.

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w § 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.

3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 17. Jakikolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

§ 18. 1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust.3.

2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnianiu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje zawarte w załączniku nr **numer załącznika** do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

§ 19. 1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 20. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wydierżawiający.

---

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

---

**DZIERŻAWCA**

Załącznik Nr 4 do Zarządzenia Nr 118/2016  
Burmistrza Gminy Zakroczym  
z dnia 7 września 2016 r.

**Protokół zdawczo- odbiorczy**

Sporządzony dnia.....

w pomieszczeniu stanowiącym przedmiot najmu, zgodnie z umową najmu nr..... przy udziale  
Przekazującego..... i Przejmującego: .....

Przekazujący oddaje w najem, Przejmujący przejmuje salę nr....., na dowód  
czego sporządzono niniejszy protokół.

Strony potwierdzają, że sala jest wyposażona w:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu wyposażenia Sali:

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

Przekazujący wydaje Przejmującemu ..... komplet kluczy do zamków w Sali.

Inne ustalenia stron:

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