

**ZARZĄDZENIE NR 154/2017**  
**BURMISTRZA GMINY ZAKROCZYM**

z dnia 28 listopada 2017 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lub dzierżawienia obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest gmina Zakroczym oraz określenia minimalnych stawek czynszu**

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529 i 1595) oraz uchwały nr XLII/286/2017 Rady Gminy Zakroczym z dnia 26 października 2017 r. w sprawie powierzenia Burmistrzowi Gminy Zakroczym uprawnień do ustalania wysokości cen i opłat albo sposobu ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej gminy Zakroczym (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2017 r. poz. 9977) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady najmu i dzierżawy obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, znajdujących się w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest gmina Zakroczym, zwanych dalej "obiektami i urządzeniami użyteczności publicznej".

**§ 2. 1.** Do oddania w najem lub dzierżawę obiektów i urządzeń użyteczności publicznej upoważnieni są dyrektorzy szkół i placówek oświatowych, na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Gminy Zakroczym.

2. Dyrektor szkoły lub placówki oświatowej zobowiązany jest do poinformowania organu prowadzącego o zawarciu umowy najmu lub dzierżawy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.

**§ 3.** Dyrektor szkoły lub placówki oświatowej w terminie do 15 listopada każdego roku sporządza wykaz obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę i przekazuje go organowi prowadzącemu.

**§ 4. 1.** Ustala się minimalne stawki najmu lub dzierżawy obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. W przypadku oddania obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w najem lub dzierżawę na okres krótszy niż wskazany w załączniku nr 4 do niniejszego zarządzenia, stawki za najem lub dzierżawę nalicza się proporcjonalnie do okresu najmu lub dzierżawy.

3. Z zastrzeżeniem ust. 5 stawki określone w załączniku nr 4 do niniejszego zarządzenia obejmują koszty eksploatacji obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, a w szczególności koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody, oraz koszt odprowadzania ścieków, a także koszty utrzymania porządku i czystości.

4. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Burmistrza Gminy Zakroczym, dopuszcza się zastosowanie niższych stawek niż określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia lub odstąpienie od pobierania opłat.

5. Jeżeli okres trwania najmu lub dzierżawy obejmuje możliwość korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy przez więcej niż 8 godzin w ciągu dnia, co najmniej 5 dni w tygodniu, dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej, ryczałtowej opłaty z tytułu zużycia mediów lub uiszczania opłat przez najemcę lub dzierżawcę na podstawie wskazań podliczników.

**§ 5. 1.** Dyrektor szkoły lub placówki oświatowej oddaje w najem lub dzierżawę obiekty i urządzenia użyteczności publicznej na podstawie umowy najmu lub dzierżawy, po rozpatrzeniu pisemnego wniosku o najem lub dzierżawę, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,

2. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia

3. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia

4. Wzory umów najmu lub dzierżawy mogą być zmieniane lub modyfikowane, o ile nie uszczupla to interesu Gminy Zakroczym lub nie wpływa negatywnie na zabezpieczenie interesu Gminy Zakroczym. Projekt umowy sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w ust. 2 lub ust. 3 nie wymaga zaopiniowania pod względem formalno-prawnym przez radcę prawnego. Projekty umów najmu lub dzierżawy odbiegające od zatwierdzonych wzorów umów, wymagają uzgodnienia pod względem formalno – prawnym przez radcę prawnego.

§ 6. Najem lub dzierżawa obiektów i urządzeń użyteczności publicznej jest dopuszczalna, gdy korzystanie z przedmiotu najmu lub dzierżawy nie koliduje z realizacją zadań oświatowych.

§ 7. Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej mogą być oddane w najem lub dzierżawę na czas oznaczony nie dłuższy niż 12 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest oddanie w najem lub dzierżawę obiektów i urządzeń użyteczności publicznej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, lecz nie dłużej niż na okres 3 lat, jedynie na podstawie umowy zawartej z gminą Zakroczym, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Zakroczym.

§ 8. Dochody z czynszu za najem lub dzierżawę stanowią dochody gminy Zakroczym.

§ 9. Czynsz za najem lub dzierżawę uiszcza się na rachunek bankowy szkoły lub placówki oświatowej z podaniem, czego opłata dotyczy.

§ 10. Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej mogą być nieodpłatnie udostępnione na:

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

§ 11. W zakresie spraw nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem decyzje podejmuje dyrektor szkoły lub placówki oświatowej.

§ 12. Umowy najmu lub dzierżawy obiektów i urządzeń użyteczności publicznej zawarte do dnia podjęcia niniejszego zarządzenia obowiązują do czasu ich rozwiązania.

§ 13. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorom placówek oświatowych.

§ 14. Traci moc zarządzenie nr 118/2016 Burmistrza Gminy Zakroczym z dnia 7 września 2016 r. 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<sup>1)</sup>.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 2017 r. i podlega publikacji na stronie internetowej BIP Gminy Zakroczym oraz na tablicach ogłoszeń w placówkach oświatowych.

Burmistrz

*/-/ Artur Ciecierski*

---

<sup>1)</sup> Wymienione zarządzenie zostało zmienione zarządzeniem nr 127/2016 Burmistrza Gminy Zakroczym z dnia 20 września 2016 r.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 154/2017  
Burmistrza Gminy Zakroczym  
z dnia 28 listopada 2017 r.

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(telefon)

### WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o oddanie w najem lub dzierżawę\* obiektów i urządzeń użyteczności publicznej  
w .....

1. Data oraz godziny proponowanego korzystania z mienia placówki oświatowej:

.....

2. Organizator przedsięwzięcia:

.....

3. Osoba odpowiedzialna za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa:

.....

4. Cel wynajęcia sal lekcyjnych lub innego mienia placówki oświatowej:

.....

**Potwierdzam możliwość/ brak możliwości\* oddania w najem lub dzierżawę\* obiektów i urządzeń  
użyteczności publicznej**

.....

Data i podpis

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 154/2017  
Burmistrza Gminy Zakroczym  
z dnia 28 listopada 2017 r.

### Umowa najmu nazwa pomieszczenia nr numer umowy

W dniu *data zawarcia umowy* w Zakroczymiu pomiędzy:

Gminą Zakroczym – [*nazwa placówki oświatowej*] [*adres \_\_\_\_\_*], NIP: \_\_\_\_\_, reprezentowaną 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 m2* 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 najmu.

§ 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 powinny sporządzić odrębne porozumienie, w którym określą zakres i czas robót zamierzonych przez Najemcę do wykonania w Lokalu.

8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz przestrzegania zasad zgodnie z regulaminem wewnętrznym obowiązującym u Wynajmującego w zakresie korzystania z mienia Wynajmującego.

§ 4. 1. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualnie powstałe szkody na zdrowiu lub mieniu Najemcy wynikające z niewłaściwego korzystania z mienia Wynajmującego lub innego bezprawnego działania Najemcy (w tym jego uczestników), 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. Tytułem czynszu najmu Najemca zobowiązuje się do uiszczenia kwoty w wysokości ..... zł netto plus podatek VAT w wysokości ..... (23 %), tj. brutto ..... złotych, za miesiąc/dzień/godzinę/. Tym samym stawka za 60 minut korzystania z przedmiotu najmu wynosi \_\_\_\_ zł netto.

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 braku 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 sprzątnięcia.

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

4) nieprzestrzegania przez Najemcę (w tym uczestników korzystających z przedmiotu najmu) warunków korzystania z przedmiotu najmu innych niż określone w § 3 ust. 5 i 6 umowy, mimo wezwania Najemcy do zaprzestania korzystania z przedmiotu najmu niezgodnie z umową i braku usunięcia skutków naruszenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni;

Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy może być złożone w ciągu 60 dni od dnia zaistnienia przyczyny uzasadniającej wypowiedzenie umowy.

**§ 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.

Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy może być złożone w ciągu 60 dni od dnia zaistnienia przyczyny uzasadniającej wypowiedzenie umowy.

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

2. W przypadku braku wydania przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 1, w tym także braku 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 3 do Zarządzenia Nr 154/2017  
Burmistrza Gminy Zakroczym  
z dnia 28 listopada 2017 r.

### Umowa dzierżawy obiektów i urządzeń użyteczności publicznej *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 obrębu *oznaczenie obrębu (opisany w KW nr numer księgi wieczystej)*, na który składa się:

- a) **Element A**,
- b) **Element B**,
- c) **Etc.**

zwany dalej „**Nieruchomością**”. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych 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.**

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

3. W Nieruchomości znajdują się urządzenia lub wyposażenie określone w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy.

4. 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 Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego 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 Gminy Zakroczym.

**§ 5.** Wydierżawiający 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 Gminy Zakroczym 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego: **numer rachunku bankowego** w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. W przypadku braku uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy może złożyć Wydierżawiający w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie umowy.

4. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni – 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. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy może złożyć Wydierżawiający w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie umowy.

§ 8. 1. Wdzierżawiający 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 dokonanego 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.

3. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 i 3 może złożyć Wdzierżawiający w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie umowy.

§ 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 Wdzierżawiającego.

2. Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego tablicy informacyjnej zawierającej nazwę Dzierżawcy, nie większej jednak niż tablica informacyjna Wdzierżawiającego.

§ 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 Wdzierżawiającego 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 jakiegokolwiek 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 Wyzierzawiający - usuwania śniegu i lodu z dachu tegoż budynku;
- 9) pokryciu do pełnej wysokości wszelkich szkód wyrządzonych w mieniu Wyzierzawiającego.

**§ 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego, 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 wdzierzawiona nieruchomość.

2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wyzierzawiającego, 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 Wyzierzawiającego 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.** Wdzierzawiający 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. Wdzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

**§ 14.** Wdzierzawiający 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 Wyzierzawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia dzierżawy, Wyzierzawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. W przypadku nie dokonania zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wdzierzawiającemu przysługiwać 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:

Wydzierżawiający – **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. Jakiegokolwiek 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.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik Nr 4 do Zarządzenia Nr 154/2017

Burmistrza Gminy Zakroczym

z dnia 28 listopada 2017 r.

**Minimalne stawki czynszu najmu/dzierżawy**

- sala lekcyjna: 15,00 zł netto + VAT/h
  - świetlica: 15,00 zł netto + VAT/h
  - stołówka szkolna: 15,00 zł netto + VAT/h
  - sala gimnastyczna: 50,00 zł netto + VAT/h
  - boisko do celów sportowo - rekreacyjnych: 20,00 zł netto + VAT/h
  - powierzchnia pod automat: 325,00 zł netto + VAT/miesiąc
  - powierzchnia na cele gospodarcze: 1,00 zł netto/m<sup>2</sup> + VAT/miesiąc
  - powierzchnia pod garaż: 2,50 zł netto/m<sup>2</sup> + VAT/miesiąc
  - powierzchnia pod infrastrukturę teletechniczną (np. maszty, nadajniki, anteny): 200,00 zł netto + VAT/miesiąc
- h - godzina zegarowa - 60 minut