

ZARZĄDZENIE NR OA.0050.2a.2017

Burmistrza Miasta Koła

z dnia 2 stycznia 2017 r.

w sprawie zasad zawierania umów najmu i użyczenia pomieszczeń
w jednostkach oświatowych
dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 466 z późniejszymi zmianami), art. 25 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7a) oraz art. 43 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami), zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady najmu i użyczenia pomieszczeń w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło:

1. Upoważnia się dyrektorów jednostek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło, do zawierania umów najmu i użyczenia pomieszczeń znajdujących się w tych jednostkach oświatowych, na cele związane z oświatą, kulturą fizyczną i innymi celami zgodnymi ze statutową działalnością jednostek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło, zgodnie z obowiązującymi przepisami – po uprzednim zawiadomieniu organu prowadzącego.
2. Wyraża się zgodę na nieodpłatne użyczenie pomieszczeń mieszczących się w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło, na działalność niekomercyjną – wykaz podmiotów upoważnionych do korzystania z nieodpłatnego użyczenia pomieszczeń prowadzących działalność niekomercyjną określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Wyraża się zgodę na zawieranie umów najmu i użyczenia pomieszczeń mieszczących się w placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło, na okres nie dłuższy niż 3 lata.
4. Wzór „Umowy użyczenia pomieszczeń” stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
5. Wzór „Umowy najmu pomieszczeń” stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.
6. Minimalne stawki za najem pomieszczeń stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia.
7. Upoważnia się dyrektorów jednostek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło do wystawiania faktur VAT w imieniu Gminy Miejskiej Koło.
8. Wszelkie wpływy uzyskane w wyniku zawarcia umowy najmu pomieszczeń w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło, podlegają wpłacie na rachunek bankowy danej jednostki oświatowej i stanowią dochód Gminy Miejskiej Koło.

§ 2. Umowy najmu i użyczenia pomieszczeń w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło, zawarte przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia obowiązują do czasu wygaśnięcia.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr OA.0050.135.2016 Burmistrza Miasta Koła z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zasad zawierania umów najmu i użyczenia pomieszczeń w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Oświaty

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Karolina Mięksiak
Zastępca Burmistrza

BURMISTRZ
Stanisław Maciaszek

Załącznik nr 1 do Zarządzenia

Nr OH.0050.2a.2017

Burmistrza Miasta Koła

z dnia 2 stycznia 2017 r.

w sprawie zasad zawierania umów najmu i użyczenia
pomieszczeń w jednostkach oświatowych
dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło

Wykaz podmiotów prowadzących działalność niekomercyjną
upoważnionych do korzystania z nieodpłatnego użyczenia
pomieszczeń mieszczących się w jednostkach oświatowych
dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło

1. Uczniowskie kluby sportowe
2. Uczniowie szkół podstawowych i gimnazjów
3. Gabinety podstawowej opieki pielęgniarstwa, profilaktyki i usług pielęgniarstwa dla uczniów
4. Instytucje za pisemną zgodą Burmistrza Miasta Koła

BURMISTRZ

Stanisław Maciaszek

UMOWA UŻYCZENIA LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Kole

w dniu

pomiędzy:

1. Gminą Miejską Koło z siedzibą przy ul. Stary Rynek 1, 62 – 600 Koło, NIP: 6662046949, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Koła – Pana Stanisława Maciaszka, w imieniu i na rzecz której działa Dyrektora Szkoły przy ul., 62 – 600 Koło – Pan zwaną w dalszej części Umowy „**Użyczającym**”

a:

2.
REGON:, NIP:
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części Umowy „**Biorącym w użyczenie**”

zwanymi dalej łącznie Stronami

o treści następującej:

§ 1

Użyczający oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu użytkowego oznaczonego nr mieszczącego się budynku Szkoły w Kole przy ul., o pow. użytkowej

§ 2

1. Użyczający oddaje Biorącemu w użyczenie lokal użytkowy opisany w § 1 Umowy do korzystania i pobierania pożytków zgodnie z przeznaczeniem lokalu, tj. na cele związane z
2. Lokal użytkowy stanowiący przedmiot użyczenia jest wyposażony w następujące urządzenia:
3. Biorący w użyczenie nie wnosi żadnych uwag, czy zastrzeżeń do stanu technicznego i wyposażenia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot użyczenia.
4. Prawo korzystania z lokalu użytkowego w zakresie opisanym w ust. 1 przez Biorącego w użyczenie Strony zgodnie ustalają na czas określony od dnia r. do dnia r.
5. Strony zgodnie oświadczają, że Biorący w użyczenie jest w posiadaniu przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 3

1. Na podstawie niniejszej Umowy Biorący w użyczenie ma obowiązek w szczególności:

- 1) korzystania z lokalu użytkowego jedynie w ramach prowadzonej przez siebie działalności;
 - 2) utrzymywania lokalu użytkowego przez czas trwania Umowy w niepogorszonym stanie technicznym;
 - 3) ponoszenia przez czas trwania Umowy nakładów bieżących na lokal użytkowy, takich jak bieżąca naprawa i konserwacja;
 - 4) terminowego opłacania wszystkich kosztów związanych z korzystaniem z lokalu użytkowego.
2. Strony zgodnie oświadczają, że oddanie lokalu użytkowego przez Biorącego w użyczenie osobie trzeciej do korzystania odpłatnego lub nieodpłatnego wymaga pisemnej zgody Użyczającego pod rygorem nieważności.
 3. Użyczający zastrzega sobie prawo do dokonywania w czasie trwania Umowy okresowej kontroli stanu i wyposażenia lokalu użytkowego.

§ 4

1. Strony zgodnie oświadczają, że wypowiedzenie Umowy przez którąkolwiek ze Stron może nastąpić w formie pisemnej z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Strony zgodnie ustalają, że Użyczający może rozwiązać Umowę w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia po stwierdzeniu przez Użyczającego, że Biorący w użyczenie korzysta z lokalu użytkowego w sposób sprzeczny z Umową bądź jego przeznaczeniem.

§ 5

Po wygaśnięciu Umowy Biorący w użyczenie zobowiązuje się opróżnić lokal użytkowy i wydać go Użyczającemu w stanie niepogorszonym niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni.

§ 6

1. Spory mogące wyniknąć w okresie obowiązywania niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo i rzeczowo wg siedziby Użyczającego.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują stosowne przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach – dwa dla Użyczającego i jeden dla Biorącego w użyczenie.

.....
Użyczający

.....
Biorący w użyczenie

Załącznik nr 3 do Zarządzenia
Nr 0A.0050.20.2017

Burmistrza Miasta Koła
z dnia 2 stycznia 2017 r.
w sprawie zasad zawierania umów najmu i użyczenia
pomieszczeń w jednostkach oświatowych
dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Kole

w dniu

pomiędzy:

1. Gminą Miejską Koło, ul. Stary Rynek 1, 62 – 600 Koło, NIP 666-20-46-949, reprezentowaną przez:
Pana Stanisława Maciaszka – Burmistrza Miasta Koła, zastępowanego przez Dyrektora Szkoły
....., ul., 62 – 600
Koło – Pana
zwaną dalej **Wynajmującym**

a:

2.
.....
REGON:, NIP
reprezentowanym przez
zwanym dalej **Najemcą**

zwanymi dalej łącznie Stronami

o treści następującej:

§ 1

Postanowienia ogólne

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu użytkowego oznaczonego nr
mieszczącego się budynku Szkoły w
Kole przy ul., o pow. użytkowej

§ 2

Przedmiot i czas trwania najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy opisany w § 1 Umowy w zakresie prowadzonej przez Najemcę działalności, zgodnie z przeznaczeniem lokalu użytkowego, tj. na cele związane z
2. Lokal użytkowy stanowiący przedmiot najmu jest wyposażony w następujące urządzenia:
.....
3. Najemca niniejszym oświadcza, że lokal użytkowy stanowiący przedmiot najmu jest w stanie zdatnym do użytku i nie wnosi żadnych uwag, czy zastrzeżeń do stanu technicznego i wyposażenia lokalu użytkowego.

4. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony, od dnia r. do dnia r.
5. Strony zgodnie oświadczają, że Biorący w użyczenie jest w posiadaniu przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 3

Obowiązki najemcy

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal zgodnie z jego przeznaczeniem tj. wyłącznie do celów, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy.
2. W celu wykonania jakichkolwiek zmian w lokalu (remonty, adaptacje, modyfikacje itp.), Najemca jest zobowiązany wystąpić do Wynajmującego o zgodę i uzyskać taką zgodę na piśmie.
3. Udzielenie lub odmowa udzielenia zgody na wykonanie zmian w lokalu, o której mowa w ust. 2, powinno nastąpić w terminie 7 dni od otrzymania przez Wynajmującego zawiadomienia o zamiarze dokonania przez Najemcę zmian w lokalu.
4. Po zakończeniu okresu najmu, na żądanie Wynajmującego, Najemca ma obowiązek na własny koszt przywrócić początkowy stan lokalu, chyba, że Strony uzgodnią, które z ulepszeń i zmian dokonanych przez Najemcę zostaną zatrzymane przez Wynajmującego za zwrotem ich udokumentowanych kosztów przy uwzględnieniu stopnia ich amortyzacji, a co do których zostanie przez Najemcę przywrócony stan poprzedni.
5. Najemca jest odpowiedzialny za utrzymanie lokalu w należyтым stanie technicznym, w czystości i porządku.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody materialne wyrządzone przez Najemcę, osoby z nim związane, gości, klientów.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad organizacyjno – porządkowych obowiązujących w budynku, a przede wszystkim przepisów dotyczących bezpieczeństwa osób i obiektu.
8. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa podnajmować lub używać lokalu bądź jego części na jakiegokolwiek cele innym osobom lub podmiotom.
9. W przypadku wystąpienia w lokalu uszkodzeń, za których usunięcie odpowiedzialny jest Wynajmujący, Najemca niezwłocznie po wystąpieniu uszkodzenia zawiadomi pisemnie o tym fakcie Wynajmującego.
10. Najemca ponosi odpowiedzialność za sprzątnięcie lokalu stanowiącego przedmiot najmu, jak również za należyte jego zabezpieczenie (w tym zamykanie). Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie przedmiotów znajdujących się w lokalu użytkowym stanowiący przedmiot najmu w czasie trwania Umowy.

§ 4

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący jest odpowiedzialny za stały nadzór i niezbędne naprawy budynku zapewniające Najemcy możliwość używania przedmiotu najmu w należyty sposób zgodny z Umową.
2. W przypadku zaistnienia awarii, w szczególności przerw w dostarczaniu do budynku energii elektrycznej, ciepłej, zimnej wody, ogrzewania przez właściwe służby komunalne do węzłów głównych i rozdzielni, Wynajmujący podejmie niezwłocznie po ich ujawnieniu – należyte starania zmierzające do usunięcia przyczyn zaistniałej sytuacji.
3. Wynajmujący nie ponosi materialnej odpowiedzialności za niewykonanie obowiązków, o których mowa w ust. 1 i w ust. 2, jeżeli przyczyną ich niewykonania były działania bądź zaniechania osób trzecich względem Wynajmującego, a w szczególności, jeżeli spowodują jakąkolwiek stratę

związaną z prowadzoną przez Najemcę działalnością, lub gdy niewykonanie obowiązków spowodowane zostanie siłą wyższą.

4. Wynajmujący nie odpowiada za jakiegokolwiek niedogodności odczuwalne przez Najemcę z powodu działań konstrukcyjnych, renowacyjnych bądź aranżacyjnych prowadzonych w innych pomieszczeniach lub innych budynkach zlokalizowanych w pobliżu lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu.

§ 5

Zmiany adaptacyjne i aranżacyjne lokalu

1. Strony ustalają, że Najemca ma prawo do zmian adaptacyjno-aranżacyjnych oraz montażu instalacji, czy urządzeń w lokalu użytkowym stanowiącym przedmiot najmu wyłącznie po wyrażeniu pisemnej zgody przez Wynajmującego.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty i ryzyko robót adaptacyjno – aranżacyjnych oraz montażu instalacji, czy urządzeń, o których mowa w ust. 1.
3. W trakcie robót adaptacyjnych lub aranżacyjnych Najemca we własnym zakresie zorganizuje ochronę mienia znajdującego się w lokalu użytkowym stanowiącym przedmiot najmu.

§ 6

Oplaty czynszowe

1. **Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu należny od Najemcy na rzecz Wynajmującego** stanowi iloczyn kwoty i liczby godzin zegarowych(*dla podmiotów prowadzących działalność nieedukacyjną*) godzin lekcyjnych dla (*podmiotów prowadzących działalność edukacyjną*)* wynajmu wykorzystanych w danym miesiącu potwierdzonych harmonogramem przedłożonym Wynajmującemu przez Najemcę w formie pisemnej i zaakceptowanym przez Wynajmującego.
2. Płatności czynszowe dokonywane będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT. Za datę uregulowania przez Najemcę czynszu najmu Strony niniejszym ustalają datę wpływu na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Należności czynszowe będą płatne na rzecz Wynajmującego bez jakichkolwiek potrąceń.
4. W przypadku opóźnień Najemcy w regulowaniu opłat czynszowych zostaną naliczone ustawowe odsetki.
5. Opłaty czynszowe należne Wynajmującemu Najemca ponosić będzie do dnia każdego miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym przed upływem okresu najmu w następujących przypadkach:
 - 1) Najemca zalega z zapłatą miesięcznego czynszu najmu,
 - 2) Najemca, mimo pisemnego upomnienia, używa lokalu do innego celu, niż określony w § 2 ust. 1 Umowy bądź w inny sposób narusza postanowienia niniejszej Umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego rozliczenia się z Wynajmującym i niezwłocznego, nie później jak w terminie

3. 3 dni, opuszczenia, opróżnienia i wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
4. W przypadku rozwiązania Umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych szkód.
5. Najemca może rozwiązać umowę, jeżeli Wynajmujący postępuje w sposób rażąco sprzeczny z Umową. W takim przypadku Najemca na piśmie wezwie Wynajmującego do zaprzestania naruszeń lub podjęcia działań w celu ich usunięcia, wyznaczając mu do tego odpowiedni termin – nie krótszy niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Najemca może rozwiązać niniejszą umowę.

* *niepotrzebne skreślić*

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Spory mogące wyniknąć w okresie obowiązywania niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo i rzeczowo wg siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie objętych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

Załącznik nr 4 do Zarządzenia
 Nr ..09..0050.20..2017
 Burmistrza Miasta Koła
 z dnia 2 stycznia 2017 r.
 w sprawie zasad zawierania umów najmu i użyczenia
 pomieszczeń w jednostkach oświatowych
 dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Koło

Minimalne stawki wynajmu pomieszczeń

RODZAJ LOKALU UŻYTKOWEGO	STAWKA ZA WYNAJEM LOKALU (BRUTTO)	PRZEZNACZENIE
Sala gimnastyczna mała	15,00 zł./1 godz.	Zajęcia rekreacyjno-sportowe
Sala gimnastyczna duża	20,00 zł./1 godz.	Zajęcia rekreacyjno-sportowe
Sale lekcyjne / dydaktyczne o powierzchni do 30 m ²	15,00 zł./1 godz.	Zajęcia dydaktyczne
Sale lekcyjne / dydaktyczne o powierzchni powyżej 30 m ²	20,00 zł./1 godz.	Zajęcia dydaktyczne
Gabinety lekarskie/stomatologiczne	30,00,/1 godz.	Działalność usługowa
Sklepiki szkolne / uczniowskie kioski spożywczo- przemysłowe	300,00 za miesiąc	Działalność usługowo- handlowa

Garaż	4,00 zł/ m ² za miesiąc	Wynajem
Powierzchnia użytkowa pod sprzęt	150,00 za miesiąc	Wynajem