

OGŁOSZENIE TABLICOWE NR 1/2014

O PRZETARGU NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ NA TERENIE LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI W SZCZECINIE AL. WOJSKA POLSKIEGO 119

Działając w oparciu o przepisy Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej (z późn. zm.: Uchwała Rady Miasta Nr XII/344/07 z dnia 30 lipca 2007 r. i Uchwała Rady Miasta Nr XXX/749/08 z dnia 18 grudnia 2008 r. oraz Uchwała Rady Miasta Nr XLI/1025/09 z dnia 23 listopada 2009 r.),

Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 119 ogłasza niniejszym przetarg na wynajem pomieszczeń: sali gimnastycznej o powierzchni 165,98 m² i sal lekcyjnych o pow. od 49,30 m² do 93 m² znajdujących się na terenie szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej oraz pomieszczenia na prowadzenie sklepiku szkolnego o powierzchni 17,30. Jednocześnie oferujemy wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym wynajem sal w określonych dniach i godzinach w celu organizowania zebrań.

Sala gimnastyczna, sale lekcyjne w godzinach:

1. 17.00 – 21.00 od poniedziałku do piątku
2. 8.00 – 17.00 w soboty i niedziele

Pomieszczenie na sklepik szkolny w godzinach:

1. 7.30 – 15.00 od poniedziałku do piątku

Sala gimnastyczna i sale lekcyjne oraz pomieszczenie na sklepik wynajmuje się wraz z prawem do wspólnego użytkowania sanitariatów, wody i energii.

Warunki przetargu:

- 1) oferta winna zostać złożona na piśmie, w sekretariacie szkoły w zamkniętej i opisanej kopercie: „Nie otwierać przed dniem 9.07.2013 r. do godz. 12:00”.
- 2) termin składania ofert – do dnia 9.07.2014 r. do godziny 12:00,
- 3) otwarcie ofert nastąpi w dniu 9.07.2014. o godzinie 12:15,
- 4) Informacji dotyczących potrzeb i możliwości funkcjonalnych udziela Pani Elżbieta Mikulicz - kierownik gospodarczy pod numerem telefonu (91) 4237725 w godz. od 12.00 do 14.00
- 5) Pomieszczenia do wynajęcia można obejrzeć do dnia 8.07.2014 r. po wcześniejszym uzgodnieniu, tel. kontaktowy (91) 4237725, w godz. od 12.00 do 14.00
- 6) minimalna cena wynajmu sali gimnastycznej za jedną godzinę zegarową 60 minutową):
– kwota 55,00 PLN brutto (pięćdziesiąt pięć złotych)
(w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),

- 7) minimalna cena wynajmu sali lekcyjnej za jedną godzinę lekcyjną 45 minutową):
 - kwota 27,00 PLN brutto (dwadzieścia siedem złotych)
 - (w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),
- 8) minimalna cena wynajmu pomieszczenia na sklepik miesięcznie):
 - stawka czynszu 42,00 PLN brutto w zł/ m² (czterdzieści dwa złote)
 - (w/w cena nie dotyczy okazjonalnych i „jednodniowych” wynajmów),
- 9) wynajem pomieszczeń może nastąpić w celu prowadzenia działalności gospodarczej nie mającej negatywnego wpływu na działanie Szkoły,
- 10) do oferty winno zostać załączone:
 - Kserokopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wyciąg z rejestru KRS,
 - kserokopie decyzji o nadaniu nr NIP i REGON,
 - kserokopia dowodu osobistego
 - krótki opis planowanej działalności gospodarczej w wynajmowanym pomieszczeniu,
- 10) oferta winna zostać podpisana przez uprawnioną osobę tj. osobę reprezentującą podmiot składający ofertę,
- 11) kryterium wyboru oferty stanowić będzie:
 - zaproponowana najwyższa godzinowa wysokość czynszu za wynajem w/w pomieszczeń
 - zaproponowana najwyższa stawka czynszu w zł/m m² za wynajem w/w pomieszczeń
 - rodzaj prowadzonej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu

Do czynszu wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia w momencie gdy jednostka zostanie płatnikiem VAT o kwotę podatku.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z tekstem umowy najmu, **który nie podlega negocjacom**. Tekst umowy zamieszczony jest na tablicy nr 1 ogłoszeń Szkoły na parterze obok sekretariatu i na stronie internetowej www.lozoi.szczecin.pl/
Złożenie swojej oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy najmu.

Podmiot lub osoba, która wygra przetarg zobowiązana będzie do podpisania umowy najmu w ustalonym terminie. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony w roku szkolnym 2014/2015.

Wyniki przetargu albo informacja o jego zamknięciu bez dokonania wyboru zostaną opublikowane w terminie 4 dni od dnia otwarcia ofert na tablicy ogłoszeń szkoły na parterze tablica nr 1 i stronie internetowej www.lozoi.szczecin.pl/

Wynajmującemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy zaoferowali tę samą cenę.

Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn.

Zatwierdzono: Szczecin, dnia 9.06.2014 r.

Załączniki :

Załącznik nr 1 do ogłoszenia **NR 1/2014** – formularz ofertowy

Załącznik nr 2 do ogłoszenia **NR 1/2014** – umowa najmu

Załącznik nr 3 do ogłoszenia **NR 1/2014** – umowa najmu

Załącznik nr 1 do ogłoszenia **NR 1/2014**

FORMULARZ OFERTY

Nazwa Oferenta /(imię i nazwisko)

.....

Adres:

.....

Telefon

.....

Fax:

Telefon komórkowy

.....

E – mail

REGON:

.....

NIP:

Dla : Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 119

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na:

„Najem pomieszczeń sali gimnastycznej/ sali lekcyjnej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej oraz pomieszczenia na prowadzenie sklepiku szkolnego. Jednocześnie oferujemy wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym wynajem sal w określonych dniach i godzinach w celu organizowania zebrań w Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie przy al. Wojska polskiego 119”

Ja(imię i nazwisko)

.....

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam,

I. Krótki opis planowanej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu

w Liceum Ogólnokształcącym z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie.

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

II. Oferujemy czynsz z tytułu najmuzł. / za jedną godzinę zegarową 60 minutową / godzinę lekcyjną 45 minutową,

III. Oferujemy czynsz z tytułu najmuzł. / za zł/m^2 ,

IV. Informujemy, że zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia o przetargu i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.

V. Dokonaliśmy wizji lokalnej pomieszczeń.

VI. Informujemy, że płatności regulowane będą na rachunek bankowy Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 119 **PKO BP S.A. Szczecin** 76102047950000950202785889.

VII. Zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania.

Dnia

.....

/podpis oferenta lub umocowanych przedstawicieli firmy /

*** właściwe zaznaczyć**

UMOWA NAJMU Nr/2014

Zawarta w dniu 2014 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin

reprezentowaną przez:

mgr Ludwikę Baranowską – Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, al. Wojska Polskiego 119 działającego na podstawie Decyzji WGN.II.MN.72244-30/04, UNP.: 72118/WM/-0/01 z dnia 24.01.2005 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu nieruchomościami.

przy udziale mgr Iwony Owsikowskiej – Głównej księgowej

zwaną dalej w treści umowy “WYNAJMUJĄCYM”

a

.....
....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
....., z siedzibą
....., ul., zaewidencjonowaną w Centralnej
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej R.P. (CEIDG),

zwanego w dalszej treści umowy “NAJEMCĄ”

Dane identyfikacyjne:

1. NIP
2. REGON
3. KRS
4. Telefon:

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem sali gimnastycznej /sal lekcyjnych wskazanych przez Wynajmującego prowadzenia szkoleń edukacyjnych w systemie sobotnio niedzielnym w niżej wymienionych terminach i godzinach:

m-c	dzień tygodnia	godz. od – do	ilość godzin
------------	-----------------------	----------------------	---------------------

lekcyjnych

§ 2

Wynajmujący w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:

1. Zapewnienia oświetlenia,
2. Zapewnienia ogrzewania w okresie grzewczym,
3. Udostępnienia sanitariatów.
4. Umeblowania sali lekcyjnej w sposób umożliwiający użytkownikom prowadzenie notatek (stoły z krzesłami, tablicę, kredę).

§ 3

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec wszelkich roszczeń osób trzecich z tytułu prowadzonej działalności.
3. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) Utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
 - 2) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 3) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 4) niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 5) naprawienia lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
 - 6) każda zmiana w rejestrze przedsiębiorców Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej R.P. (CEIDG) oraz numerów NIP i REGON wymaga natychmiastowego pisemnego informowania Wynajmującego.
 - 7) pisemnego, niezwłocznie informowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu.

§ 4

1. Tytułem czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu, 00 PLN /słownie złotych:/ jedną godzinę lekcyjną /45 minut/ 60 minut/.
2. Podstawę naliczenia stanowi wykaz udostępnienia sal Najemcy określony w § 1.
3. Zgodnie z § 1 niniejszej umowy łączny wymiar godzin w roku szkolnym 201.../201.. w salach lekcyjnych wynosi godziny lekcyjne.
4. W przypadku przedłużenia godzin najmu sal lekcyjnych lub sali gimnastycznej określonych w § 1 Wynajmujący obciąży Najemcę za faktyczny czas wynajęcia sal stawką określoną w § 4 ust. 1.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu w momencie gdy jednostka zostanie płatnikiem VAT o kwotę podatku.

§ 5

1. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie :
 - a) Czynsz miesięczny Najemca ma obowiązek opłacać na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, płatnej w terminie wskazanym w fakturze nie krótszym niż 14 dni, płatnej w kasie lub na rachunek bankowy Wynajmującego **Nr 76 1020 4795 0000 9502 0278 5889**.
 - b) W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wymienionych w fakturze Najemca uiści Wynajmującemu bez wezwania odsetki ustawowe.
 - c) Datą zapłaty w/w należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 201.. r. do dnia 201... r., po czym strony mogą zawrzeć kolejną umowę.
2. Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu w każdym roku obowiązywania umowy na 14 dni przed rozpoczęciem zajęć, projekt harmonogramu prowadzenia zajęć w systemie (sobotnio - niedzielnym lub tygodniowym) w wynajmowanych pomieszczeniach z podaniem dat i ilości sal oraz godzin w każdym dniu.

§ 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo zwiększenia wysokości kwoty czynszu najmu nie częściej niż raz do roku, począwszy od 20.....r., o kwotę obliczoną przy zastosowaniu i uwzględnieniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa GUS.
2. Zmiana wysokości kwoty czynszu, o której mowa w ust.1, wymagać będzie jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wynajmującego i nie wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
3. W przypadku niewyrażenia zgody na zmianę stawki czynszu, umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca, w którym wchodzi propozycje zmian stawki.

§ 8

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
2. Każdej ze Stron Umowy przysługuje prawo jej rozwiązania za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) z powodu niezapłacenia miesięcznego czynszu,
 - b) prowadzenia działalności niezgodnej z umową,
 - c) nie przestrzegania postanowień umowy,
 - d) używania przedmiotu najmu niezgodne z celem określonym w umowie,
 - e) zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
 - f) gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 9

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.

§ 10

1. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nakłady Najemcy lub ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi. ani też zaliczanie na poczet czynszu.
3. Najemca zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.

§ 11

W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci odszkodowanie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej dwukrotnemu czynszowi określone w § 4 ust. 1 za każdą godzinę lekcyjną.

§ 12

1. Osobą odpowiedzialną za sprawy organizacyjne ze strony Najemcy będzie, Tel.; e- mail
2. Osobą do kontaktu ze strony Wynajmującego będzie Kierownik Gospodarczy - Elżbieta Mikulicz, Tel. 914238977, e- mail administracja@lozoi.szczecin.pl

§ 13

Adresy do doręczeń:

1. dla Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi w Szczecinie, jest: al. Wojska Polskiego 119 70 – 490 Szczecin
2. dla Najemcy, jest: ul., kod

§ 14

Wynajmujący oświadcza, że niniejszą umowę zawiera z zachowaniem właściwego trybu wyboru kontrahenta, wynikającego z treści przepisów § 4 ust. 1 i 2 uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r., z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. nr 108 poz. 2078, z późn. zm.)

§ 15

Strony zgodnie postanawiają, że umowa niniejsza ulegnie zmianie w przypadku zmiany przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu szczecińskich jednostek oświatowych w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały.

§ 16

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 19

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

.....

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

UMOWA NAJMU Nr U/2014

Zawarta w dniu 2014 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin

reprezentowaną przez:

mgr Ludwikę Baranowską – Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, al. Wojska Polskiego 119 działającego na podstawie Decyzji WGN.II.MN.72244-30/04, UNP.: 72118/WM/-0/01 z dnia 24.01.2005 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu nieruchomościami.

przy udziale mgr Iwony Owsikowskiej – Głównej księgowej

zwaną dalej w treści umowy "WYNAJMUJĄCYM"

a

..... zwanego w dalszej treści umowy "NAJEMCĄ"

Dane identyfikacyjne:

NIP

Regon

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 17,30 m² wraz z wyposażeniem, (wyszczególnionym w załączniku nr 1 do umowy) zlokalizowanym w Liceum Ogólnokształcącym z Oddziałami Integracyjnymi z siedzibą w Szczecinie, al. Wojska Polskiego 119, z używalnością przez Najemcę korytarza i urządzeń sanitarnych do prowadzenia ograniczonej działalności gastronomicznej - sklepiku szkolnego dla uczniów i pracowników szkoły.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia sklepiku na następujących zasadach:
 1. codzienne otwieranie bufetu, co najmniej w godz. od 7.30 do 15.00, z wyłączeniem dni wolnych od nauki,
 2. zabezpieczenie obsługi handlowej i gastronomicznej podczas egzaminów maturalnych, szkolnych uroczystości okolicznościowych oraz otwartych imprez kulturalnych i sportowych z udziałem publiczności,
 3. utrzymanie czystości i porządku na terenie bufetu i zaplecza zgodnie z standardami i wymogami odpowiednich służb,
 4. sprzedaży wyrobów małej gastronomii z użyciem naczyń jednorazowego użytku zgodnie z wymogami sanitarno – epidemiologicznymi dla tego typu działalności,
 5. konsultowanie z dyrektorem szkoły oferowanego asortymentu. Oferowany asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów i powinien obejmować „zdrową żywność”, m.in. soki naturalne owocowe i warzywne, wodę

mineralną, jogurty, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce sezonowe, drożdżówki, urozmaicone kanapki, sałatki wykonane ze świeżych produktów i gorące przekąski typu: barszcz, pierogi oraz zapiekanki wykonane ze świeżych produktów zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Szczecin XXXVI/1093/13 z dnia 16.12.2013 r.

6. W asortymencie mogą się również znaleźć artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, linijki.

§ 2

Wynajmujący w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:

1. Zapewnienia oświetlenia, ciepłej i zimnej wody,
2. Zapewnienia ogrzewania w okresie grzewczym.
3. Koszty związane ze zużyciem ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, centralnym ogrzewaniem, korzystaniem z urządzeń sanitarnych, koszty wywozu śmieci wliczone są do czynszu najmu.

§ 3

Wynajmujący zabrania:

1. przebywania na terenie zaplecza bufetu uczniom szkoły i osobom obcym,
2. sprzedaży wyrobów tytoniowych,
3. sprzedaży i spożywania alkoholu oraz napojów energetycznych.

§4

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Sklepienie przejmuje w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania lokalu do prowadzenia działalności obciążają Najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, spoczywa na Najemcy.
3. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec wszelkich roszczeń osób trzecich z tytułu prowadzonej działalności.
4. Sprzątanie przedmiotu najmu należy do obowiązków Najemcy. Do obowiązków Najemcy należy także wspólne dbanie o czystość korytarza i używanych urządzeń sanitarnych.
5. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) Utrzymania przedmiotu najmu i wyposażenia w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji, a w szczególności malowania lokalu, konserwację sprzętu powierzonego wraz z lokalem.
 - b) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie.
 - c) przestrzegania przepisów sanitarnych, bhp i ppoż.
 - d) niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego.
 - e) naprawiania lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
 - f) Każda zmiana w ewidencji gospodarczej Prezydenta Miasta Szczecin oraz numerów NIP i REGON wymaga natychmiastowego pisemnego informowania Wynajmującego.
 - g) Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu polisę OC i NW.

§ 5

1. Ustala się czynsz za najmem pomieszczeń w kwocie PLN netto (słownie złotych:) za każdy miesiąc.
2. Czynsz najmu, Najemca ma obowiązek opłacać z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego w kasie lub na rachunek bankowy Wynajmującego: **Nr 76 1020 4795 0000 9502 0278 5889**.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wymienionych w fakturze Najemca uiszcza Wynajmującemu bez wezwania odsetki ustawowe.
4. Datą zapłaty w/w należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu w momencie gdy jednostka zostanie płatnikiem VAT o kwotę podatku.
6. Najemca raz do roku do 25.01..... zapłaci podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6

Najemca we własnym zakresie zabezpiecza towar i wyposażenie przed kradzieżą i włamaniem.

§ 7

W ramach umowy Najemca ma prawo korzystać z pojemnika na śmieci Wynajmującego.

§ 8

1. Czynsz określony w § 5 niniejszej umowy może ulec zmianie w przypadku zmieniających się cen opłat za świadczenia wymienione w § 2 ust. 2 i 3 oraz inflacji.
2. Zmiana czynszu następować będzie aneksem podpisanym przez umawiające się strony.
3. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę czynszu, umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca, w którym wchodzi propozycja zmian.

§ 9

Strony zgodnie postanawiają, że umowa niniejsza ulegnie zmianie w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu szczecińskich jednostek oświatowych w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 20.... r. do dnia 201.. r., po czym strony mogą zawrzeć kolejną umowę.

§ 11

Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, po zakończeniu umowy.

§ 12

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
2. Każdej ze Stron Umowy przysługuje prawo jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a/ z powodu 30-dniowej zwłoki z zapłatą czynszu
 - b/ prowadzenia działalności niezgodnej z umową
 - c/ nieprzestrzegania postanowień umowy
 - d/ używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie
 - e/ zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
 - f/ gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 13

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.

§ 14

1. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nakłady Najemcy lub ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani też zaliczanie na poczet czynszu.
3. Najemca zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.

§ 15

W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci odszkodowanie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej dwukrotnemu czynszowi za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 16

Wynajmujący oświadcza, że niniejszą umowę zawiera z zachowaniem właściwego trybu wyboru kontrahenta, wynikającego z treści przepisów § 4 ust. 1 i 2 uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r., z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. nr 108 poz. 2078, z późn. zm.)

§ 17

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 20

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....