REGULAMIN WYNAJMOWANIA I KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW I POMIESZCZEŃ ZESPOŁU SZKÓŁ IM. HIPOLITA CEGIELSKIEGO W CHODZIEŻY

Podstawa prawna:

1. Uchwała Nr X/83/2011 Rady Powiatu Chodzieskiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Chodzieskiego.
2. Uchwała Nr 142/2012 Zarządu Powiatu Chodzieskiego z dnia 24 stycznia 2012 r. w sprawie zasad naliczania stawek czynszów najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Chodzieskiego.

§1 - Postanowienia ogólne

1. Wynajmującym obiekty i pomieszczenia znajdujące się na nieruchomości oddanej jednostce oświatowej w trwały zarząd jest Powiat Chodzieski z siedzibą w Chodzieży – Zespół Szkół im. Hipolita Cegielskiego w Chodzieży, reprezentowany przez Dyrektora Szkoły.
2. Przez przedmiot najmu należy rozumieć pomieszczenie (obiekt, powierzchnię), które zostało określone w umowie zawartej pomiędzy wynajmującym a najemcą.
3. Wynajmujący oświadcza, iż - na podstawie decyzji Zarządu Powiatu Chodzieskiego nr GN.6844.8.2018, z dnia 28 września 2018 r. jest trwałym zarządcą nieruchomości.
4. Wynajmujący informuje, że zawarcie umowy najmu skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości i obowiązkiem złożenia do organu podatkowego – informacji podatkowej.
5. Obiekty i pomieszczenia szkolne wynajmowane są na podstawie umowy zawartej pomiędzy wynajmującym a najemcą. Niniejszy regulamin zawiera warunki dotyczące wynajmowania obiektów i pomieszczeń szkolnych, stawki opłat i zasady rozliczeń oraz szczegółowe zasady odpowiedzialności za używanie pomieszczeń.
6. Wraz z wynajmem obiektów i pomieszczeń, w czasie trwania umowy, najemca uzyskuje możliwość korzystania z powierzchni wspólnych (ciągi komunikacyjne w budynkach, wyznaczone szatnie i toalety, chodniki i place).

§2 - Dni wynajmu

1. Obiekty i pomieszczenia szkolne są dostępne do wynajęcia w dni wynajmu.
2. Przez dni wynajmu rozumie się dni nauki szkolnej oraz dni wolne od nauki szkolnej, z wyjątkiem dni wolnych od pracy zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. 2020 poz. 1920).
3. Szkoła może wynajmować obiekty i pomieszczenia wskazane w niniejszym regulaminie na prowadzenie zajęć sportowo-rekreacyjnych, szkoleń, kursów, warsztatów, wystaw i prezentacji oraz wszelkich innych zajęć zgodnych z przepisami obowiązującego prawa, Statutem Szkoły oraz niniejszym regulaminem, w godzinach i w dniach niekolidujących z odbywającymi się zajęciami edukacyjnymi i pozalekcyjnymi, a także uroczystościami oraz imprezami okolicznościowymi.
4. Obiekty i pomieszczenia wynajmowane są odpłatnie dla osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej – zwanych dalej „najemcą"– po zakończeniu lekcji i innych zadań statutowych Szkoły.
5. Podstawą do korzystania z przedmiotu najmu przez najemcę jest zawarcie umowy z wynajmującym.
6. W dniach nauki szkolnej obiekty i pomieszczenia oferowane są na wynajem w godzinach wyznaczonych przez wynajmującego.

7. W dniach wolnych od nauki szkolnej obiekty i pomieszczenia mogą być wynajmowane:
   a) w każdą sobotę i niedzielę,
   b) w okresie ferii letnich i zimowych – od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni wyznaczonych przez wynajmującego jako dni, w których będą odbywać się zajęcia dla uczniów; dni te będą traktowane jak dni nauki szkolnej.

§3 - Wniosek o wynajem

W celu zawarcia umowy najmu najemca zobowiązany jest złożyć do wynajmującego wniosek o wynajem, który winien zawierać co najmniej:

a) imię i nazwisko, adres zamieszkania, Pesel, nr i seria dowodu osobistego (w przypadku gdy najemcą jest osoba fizyczna),
b) pełną nazwę, adres, NIP, REGON (w przypadku gdy najemcą jest podmiot gospodarczy),
c) obiekt bądź pomieszczenie, jakie najemca zamierza wynająć,
d) planowane dni i godziny wynajmu,
e) wskazanie osoby odpowiedzialnej za najem ze strony najemcy, wraz z numerem kontaktowym do tj. osoby.

§4 - Czynsz

1. Podstawową jednostką dla ustalenia stawek czynszu dla powierzchni przeznaczonej czasowo do wynajmu w wybranych dniach i godzinach jest jedna godzina zegarowa (60 minut).
2. Czas wynajmu może stanowić ułamek bądź wielokrotność jednostki, o której mowa w ust. 1.
3. Stawka czynszu za miejsce pod reklamę, wynajem jednorazowy lokalu na cele gastronomiczne, pomieszczenia w hali sportowej na cele sportowe jest ustalana za jeden metr kwadratowy (m2) powierzchni użytkowej.
4. Stawka czynszu za najem miejsca na korytarzu pod kserokopiarkę i automat sprzedający jest ustalana za 1 miesiąc.
5. Stawka czynszu za najem boiska hali sportowej z przeznaczeniem na nocleg oraz stanowiska do przeprowadzania egzaminu zawodowego jest ustalana za 1 osobę.
6. Pomieszczenia wspólne, o których mowa w § 1 ust. 6, są dostępne na 10 minut przed rozpoczęciem czasu wynajmu, w trakcie trwania wynajmu, a także 10 minut po zakończeniu wynajmu.
7. Jeżeli umowa zostaje zawarta na okres dłuższy niż jeden rok budżetowy, stawka czynszu podlega obowiązkowej, corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen, towarów i usług za rok mijający, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
8. Wynajmujący jest zobowiązany do wystawienia faktury zgodnie z umową oraz harmonogramem do umowy.
9. Najemca zobowiązany jest do zapłaty prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto bankowe nr 88 8945 0002 0026 1993 2000 0010.
10. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
11. Nieterminowe uregulowanie należności przez najemcę spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
12. Datą zapłaty jest data wpływu należności na rachunek bankowy wynajmującego (data uznania rachunku bankowego).
13. Koszty związane ze środkami na utrzymanie higieny i czystości w związku z zagrożeniem epidemią w pomieszczeniach użytkowanych przez najemcę ponosi najemca.
14. Stawka czynszu musi zostać zaktualizowana przynajmniej jeden raz w roku. Projekty zarządzeń Dyrektora w sprawie wysokości stawek czynszu przedkłada się do zaopiniowania przez Zarząd Powiatu Chodzieskiego.

§5 - Zakazy

Na terenie Szkoły obowiązuje zakaz:

a) spożywania napojów alkoholowych;
b) palenia tytoniu;
c) używania środków odurzających;
d) przebywania i wstępu osobom będącym pod wpływem alkoholu lub środków odurzających.

§6 - Obowiązki stron

1. Obowiązkiem osób korzystających z obiektów i pomieszczeń szkolnych jest:
   a) pozostawienie okrycia zewnętrznego wraz z obuwiem w szatni,
   b) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przy korzystaniu z pomieszczeń szkolnych,
   c) utrzymanie porządku i czystości,
   d) podporządkowanie się poleceniom osób prowadzących zajęcia i pracowników odpowiedzialnych za funkcjonowanie obiektu,
   e) dbałość o urządzenia i wyposażenie pomieszczeń,
   f) zabezpieczenie mienia wartościowego we własnym zakresie,
   g) przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. i porządkowych,
   h) przestrzeganie aktualnych zaleceń sanitarno-epidemiologicznych.
2. Korzystając z pomieszczeń Szkoły, nie wolno powodować bądź przyczyniać się do sytuacji zagrażających bezpieczeństwu osób tam przebywających.
3. Wynajmujący ma prawo kontrolować zajęcia pod kątem stosowania się do postanowień niniejszego regulaminu oraz umowy, a w razie stwierdzenia uchybień – zakazać dalszego korzystania z pomieszczeń wynajmowanych.
4. Za przedmioty pozostawione w pomieszczeniach przez najemcę wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
5. Odpowiedzialność za porządek, stan wynajmowanego sprzętu oraz pomieszczeń spoczywa na najemcy.
6. Za wszelkie powstałe szkody podczas wynajmu odpowiedzialność materialną ponosi najemca.
7. Wynajmujący zapewnia nadzór przez pracownika obsługi.
8. Obowiązkiem najemcy jest niezwłoczne zgłoszenie wszelkich uwag związanych z wynajmem do wynajmującego.
9. Najemca jest uprawniony do używania przedmiotu najmu do realizacji celu, o którym mowa w umowie.
10. Najemca jest uprawniony do korzystania ze wszystkich mediów podłączonych do przedmiotu umowy.
11. Najemca może korzystać wyłącznie z tych pomieszczeń i urządzeń, które zostały określone w umowie.
12. Najemca nie może bez zgody wynajmującego oddawać przedmiotu najmu do używania osobom trzecim.
13. Najemca zobowiązany jest zachować wszelkie zasady i ograniczenia związane z aktualną sytuacją sanitarno-epidemiologiczną oraz zarządzenia Dyrektora szkoły w tym zakresie.
14. Najemca zobowiązany jest do dbałości o czystość i estetykę przedmiotu najmu. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z wynajmującym, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń co do sposobów eksploatacji przedmiotu najmu.
15. W dniu przekazania przedmiotu najmu wynajmujący jest zobowiązany do zapoznania najemcy z rozmieszczeniem wynajętych powierzchni, instrukcją alarmową na wypadek pożaru, kierunkiem dróg ewakuacyjnych i usytuowaniem podręcznego sprzętu gaśniczego.
16. Poprzez podpisanie umowy najemca oświadcza, że przedmiot najmu został przez niego sprawdzony, nie zawiera wad i jest w dobrym stanie technicznym.

17. Każdorazowo przed rozpoczęciem użytkowania przedmiotu najmu najemca jest zobowiązany:
    a) pobrać od wynajmującego klucze do wynajmowanych pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu; do pobrania kluczy jest upoważniona tylko i wyłącznie osoba wskazana przez najemcę;
    b) zgłosić pracownikowi obsługi, o którym mowa w § 6 ust. 7, wszelkie zauważone problemy bądź nieprawidłowości z przedmiotem najmu, w szczególności te, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowników przedmiotu najmu.
18. Po zakończonym użytkowaniu przedmiotu najmu najemca jest zobowiązany do pozostawienia wynajmowanych pomieszczeń oraz pomieszczeń wspólnych w stanie niezmienionym oraz do zwrotu pobranych kluczy do pomieszczeń.
19. Za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Szkoły, w ramach celu najmu, o którym mowa w umowie, wyłączną odpowiedzialność ponosi najemca.
20. Za powierzony sprzęt i wyposażenie znajdujące się w wynajmowanych pomieszczeniach i obiektach odpowiedzialność ponosi najemca.
21. W przypadku najmu w celach sprzedaży produktów żywnościowych na terenie Szkoły, najemca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zapisów prawa powszechnego w tym zakresie.

§7 - Zmiany umowy

1. Zmiana umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy nie mogą wyłączać bądź ograniczać zastosowania przepisów niniejszego regulaminu, pod rygorem nieważności.
3. Zmiany godzin oraz dni najmu wymagają uzgodnienia pomiędzy wynajmującym i najemcą oraz wymagają stosownej zmiany w harmonogramie.
4. Każda zmiana adresu wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony umowy. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy. W razie niepoinformowania drugiej strony o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.

§8 - Naruszenia porządku i regulaminu

Osoby naruszające porządek publiczny bądź przepisy niniejszego regulaminu będą usuwane z terenu obiektów lub pomieszczeń Szkoły, niezależnie od ewentualnego skierowania sprawy na drogę właściwego postępowania.

§9 - Wydarzenia z udziałem publiczności

1. W przypadku organizowania przez najemcę spotkań, imprez bądź innych wydarzeń masowych z udziałem publiczności najemca jest zobowiązany do zapewnienia uczestnikom takiego wydarzenia bezpieczeństwa, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa.
2. W przypadku organizowania przez najemcę spotkań, imprez bądź innych wydarzeń z udziałem publiczności najemca jest zobowiązany do uzyskania odpowiedniej zgody wynajmującego.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i inne zdarzenia zaistniałe w trakcie wykonywania umowy najmu oraz organizowania wydarzeń, o których mowa w ust 1.
4. Obowiązek uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń oraz dokonania zgłoszeń wymaganych w związku z planowanym wydarzeniem, o którym mowa w ust 1, spoczywa na najemcy.

§10 - Postanowienia końcowe

1. Wynajmujący jest zobowiązany do opublikowania aktualnych stawek czynszu na stronie internetowej Szkoły.
2. W zakresie nienormowanym niniejszym regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy regulujące kwestie BHP, przeciwpożarowe i sanitarno- epidemiologiczne.

DYREKTOR
Woźniczka
Magdalena Woźniczka

Załącznik nr 1

Cennik wynajmowanych pomieszczeń

Lp.	Nazwa wynajmowanego pomieszczenia	Stawka netto w zł
1.	Sala lekcyjna i świetlica szkolna	34,00 / h
2.	Pracownia komputerowa	43,00 / h
3.	Boisko hali sportowej z natryskami za pierwszą godzinę wynajmu	100,00 / h
4.	Boisko hali sportowej bez natrysków za pierwszą godzinę wynajmu	80,00 / h
5.	Boisko hali sportowej każda następna godzina wynajmu w tym samym dniu	65,00 / h
6.	1/3 boiska hali sportowej z natryskami	45,00 / h
7.	1/3 boiska hali sportowej bez natryskami	40,00 / h
8.	Boisko hali sportowej z przeznaczeniem na nocleg	6,00 / 1 osobę
9.	Pomieszczenia w hali sportowej na cele sportowe w okresie od X do V	7,50 / m^2
10.	Pomieszczenia w hali sportowej na cele sportowe w okresie od VI do IX	9,40 / m^2
11.	Miejsce na korytarzu pod automat sprzedający	55,00 / m-c
12.	Miejsce na korytarzu pod kserokopiarkę	33,70 / m-c
13.	Lokal na cele gastronomiczne (wynajem jednorazowy)	8,25 / m^2
14.	Stanowisko do przeprowadzenia egzaminu zawodowego	40,00 / 1 osobę
15.	Miejsce pod reklamę	56,00 / 1 m^2

DYREKTOR
Woźniczka
Magdalena Woźniczka

Załącznik nr 2

……, dnia ……..…..
(miejscowość) (data)

.....
imię i nazwisko / instytucja

.....
adres

.....
numer telefonu

Dyrektor
Zespołu Szkół im. Hipolita Cegielskiego
w Chodzieży

Wniosek na wynajem pomieszczenia

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wynajem .....
(nazwa pomieszczenia)

w celu …….....

w następujące dni tygodnia ……, w godz. od …….. do ……..…

w okresie od ..... r. do ..... r.

Nazwisko i imię / nazwa instytucji .....

……..

Seria i nr dowodu osobistego: ……..., PESEL …….....

NIP ....., Regon .....

zamieszkały w / z siedzibą w .....

……

Dane kontaktowe ……

……..
(podpis)

Załącznik nr 3

Wzór umowy najmu pomieszczenia

zawarta w dniu …….. r. w Chodzieży pomiędzy:
Powiatem Chodzieskim z siedzibą w Chodzieży przy ul. Wiosny Ludów 1, NIP: 607-00-69-997, Regon: 570799504, reprezentowanym przez Zespół Szkół im. Hipolita Cegielskiego z siedzibą w Chodzieży przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, w imieniu którego działa dyrektor – Magdalena Woźniczka, zwany w dalszej treści umowy **Wynajmującym**,
a
……
……
zwany w dalszej treści umowy **Najemcą**
o następującej treści:

§1

1. Umowę zawarto na podstawie uchwały Nr 37/65/2000 Zarządu Powiatu Chodzieskiego z dnia 16 marca 2000 r. w sprawie upoważnienia dyrektorów jednostek organizacyjnych Powiatu do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej działalności Powiatu; uchwała zmieniająca Nr 333/2013 z dnia 31 października 2013 r.
2. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo trwałego zarządu nieruchomością, która jest przedmiotem najmu.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego, o powierzchni użytkowej =…… m^2, który znajduje się na …….. przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, z przeznaczeniem na ……....
2. Obejmując przedmiot najmu Najemca oświadcza, że stan techniczny jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§3

Najemcy przysługuje prawo do korzystania z instalacji elektrycznej, grzewczej i sanitarnej.

§4

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczne wynagrodzenie w wysokości =**……zł** brutto:
   Kwota netto =…….. zł, kwota VAT 23% =…….. zł, kwota brutto =……. zł;
   Słownie: …….. złotych …/100
2. **Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego na rachunek bankowy:**
   Bank Spółdzielczy w Chodzieży – nr konta 88 8945 0002 0026 1993 2000 0010.
3. Za datę płatności ustala się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Niedokonanie terminowej wpłaty spowoduje naliczenie ustawowych odsetek za zwłokę.
5. Najemca jest zobowiązany płacić regularnie czynsz i opłaty oraz utrzymywać wynajmowane pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
6. Wynajmujący nie obniży kwoty czynszu w przypadku awarii lub przerwy w dostawie prądu, wody, czy ogrzewania.

§5

1. Umowa zawarta jest na czas określony i obowiązuje od …….. r. do …….. r.
2. Strony zastrzegły sobie możliwość rozwiązania umowy za miesięcznym wyprzedzeniem.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca rażąco narusza postanowienia umowy lub Regulaminu hali widowiskowo-sportowej. Jednocześnie zobowiązuje się Najemcę do zapoznania się i stosowania przepisów Regulaminu hali widowiskowo – sportowej (szczególnie kwestii dotyczących bezpieczeństwa i zakazu palenia -w i -na terenie obiektów szkolnych). Regulamin został wywieszony
na ścianie korytarza w budynku hali.

§6

1. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.
2. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać żadnych zmian substancji nieruchomości, a po wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca pozostawi nieruchomość
w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu w dniu podpisania pierwszej umowy (należy odmalować ściany i sufity, uzupełnić oświetlenie, naprawić uszkodzoną posadzkę oraz wymienić inne przedmioty, których zużycie nastąpiło w wyniku normalnej eksploatacji).
3. Po ustaniu umowy Najemca zobowiązany jest do oddania Wynajmującemu przedmiotu umowy oraz do demontażu i wyniesienia przedmiotów i rzeczy należących do Najemcy w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia umowy, chyba że umowa zostanie przedłużona.

§7

1. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu umowy wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący zabrania dokonywania samodzielnych napraw urządzeń i instalacji: elektrycznej, sanitarnej, grzewczej, poza wynajmowanym lokalem.
3. W przypadku wystąpienia awarii należy poinformować Wynajmującego i zaczekać na interwencję fachowców. Najemca pokryje koszty usunięcia awarii powstałe z jego winy.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Najemca jest zobowiązany do naprawy, wymiany lub odkupienia tego mienia.

§8

1. Najemca zobowiązany jest dbać o czystość w wynajmowanym lokalu oraz sprzątać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania tj. korytarz i klatka schodowa, wg harmonogramu ustalonego przez kierownika gospodarczego.
2. Najemca zobowiązany jest dbać o przedmiot umowy: wykonywać wszelkie konieczne naprawy, zamykać okna, drzwi, dokręcać krany, wynosić śmieci, itp.
3. Wynajmujący oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe w czasie trwania umowy (zalanie, pożar, kradzież, wandalizm itp.) oraz nie gwarantuje stałego dozoru.

§9

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do posiadania klucza do drzwi do wynajmowanego lokalu ze względów bezpieczeństwa i ppoż.

§10

Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do zachowania zasad epidemicznych i reżimu sanitarnego określonych w aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii.

§11

Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązkiem informacyjnym dotyczącym przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

§12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swej ważności, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Kwestie sporne rozstrzygał będzie sąd właściwy dla miejsca podpisania umowy.

§13

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

Wynajmujący **Najemca**