

**UMOWA NAJMU**  
**( POMIESZCZENIA WYMAGAJĄCE ROZLICZENIA ZUŻYCIE MEDIÓW )** nr ...../.....  
zawarta w Gdańsku w dniu ..... r.

pomiędzy

**Gminą Miasta Gdańska ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969,**  
w imieniu której działa Dyrektor .....  
(nazwa jednostki organizacyjnej, adres)

Pani/Pan ..... powołana/y na stanowisko  
(imię i nazwisko Dyrektora)

Zarządzeniem Nr ..... Prezydenta Miasta Gdańska  
zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

( wybrać )

- Panem/Panią..... zam. .... legitymującą się  
dowodem osobistym seria...../ nr .....
- Panem/Panią..... zam. .... nr .....

prowadzącą działalność gospodarczą (nazwa firmy) .....z siedzibą przy ul.  
....., numer identyfikacji podatkowej NIP  
....., REGON.....,

- ( pozostałe formy działalności): ..... z siedzibą w ..... przy ul.  
....., NIP ..... REGON .....  
reprezentowaną  
przez:.....

(kserokopie powyższych dokumentów stanowią załącznik do niniejszej umowy)

zwaną/ym dalej „NAJEMCĄ”

**§ 1**

**Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia .....r. do dnia.....r.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem najmu jest ..... o powierzchni.....m<sup>2</sup> położony/a w  
budynku .....  
(nazwa jednostki organizacyjnej, adres)

stanowiącym własność Gminy Miasta Gdańska i znajdującym się w dyspozycji  
.....

W przedmiocie najmu znajdują się podłączenia:

- a) Instalacja elektryczna – podlicznik nr ...../ brak podlicznika
- b) Instalacja wodnokanalizacyjna – podlicznik nr...../ brak podlicznika

- c) Instalacja centralnego ogrzewania – podlicznik nr...../ brak podlicznika
- d) Instalacja gazowa – podlicznik nr...../ brak podlicznika
- 2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu określony w § 2. ust. 1 w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym w Załączniku nr 1 umowy z przeznaczeniem na: .....
- 3. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 2, wymaga uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.
- 4. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1 i 2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy, zmianę terminu prowadzenia jego działalności lub odwołanie zajęć, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

### § 3 Płatności

- 1. Ustala się wysokość czynszu najmu na kwotę .....zł (słownie:.....) brutto miesięcznie.
- 2. Rozliczenie opłaty za media będzie następowało na podstawie:
  - \*a) wskazań podliczników przemnożonych stawką według faktury otrzymanej od dostawcy mediów,
  - \*b) opłata za media nieobjęte podlicznikami zawarta jest w czynszu za lokal na podstawie kalkulacji stanowiącej załącznik do umowy
- 3. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz opłaty wymienione w § 3 ust. 2 **w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury** przez Gdańskie Centrum Usług Wspólnych, w imieniu Wynajmującego, na rachunek wskazany w fakturze.
- 4. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku zobowiązanego.
- 5. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe.
- 6. W przypadku, gdy przedmiot najmu będzie nie dostępny dla Najemcy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie faktycznych dni korzystania z przedmiotu najmu.
- 7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń z należności Wynajmującego.

### § 4 Prawa i obowiązki stron

- 1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu tzn. czy jest w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
- 2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
  - 1) utrzymywania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
  - 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
- 3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.

4. Najemca zobowiązany jest do:
- 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - 2) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
  - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
  - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
  - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
6. W przypadku, gdy przed wejściem do przedmiotu najmu Najemca stwierdzi, że stan przedmiotu najmu nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że powierzchnia wynajmowana i jej wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.

## **§ 5**

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

## **§ 6**

### **Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie przedmiotu najmu, o którym mowa w § 2 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 3 ust. 3 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej na podstawie § 3 ust. 1 oraz § 3 ust. 2.

## **§ 7**

### **Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki,
  - 2) jakiegokolwiek zmian wprowadzonych przez organy Gminy Miasta Gdańska dotyczących bezpośrednio lub pośrednio gospodarowania Przedmiotem najmu,
  - 3) innych okoliczności w wyniku, których wynajem powierzchni jest niemożliwy np. planowany remont.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
- 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
  - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
  - 3) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
  - 4) narusza zasady zachowania lub bezpieczeństwa na terenie całego budynku,
  - 5) zachowuje się w sposób mogący powodować zagrożenie dla osób przebywających w budynku.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.
5. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a Wynajmujący uprzedzi najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

## § 8

1. Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez organy Gminy Miasta Gdańska decyzji w jakiegokolwiek formie prawnej dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi lub decyzji mającej wpływ na Przedmiot najmu, strony dokonają zmiany Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania jej postanowień do zasad wynikających z przedmiotowych decyzji od dnia ich obowiązywania.
2. W przypadku braku zgody Najemcy na wprowadzenie stosownych zmian Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy z dwutygodniowym terminem wypowiedzenia.

## § 9

1. Dane zawarte w niniejszej umowie oraz fakt jej zawarcia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Wynajmującego oraz Gdańskie Centrum Usług Wspólnych w celach związanych z umową w tym w celach związanych z dochodzeniem należności. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a) ze strony Wynajmującego:
    - w sprawach księgowych....., tel. ...., e-mail .....
    - w sprawach organizacyjnych: ....., tel. ...., e-mail .....

- b) ze strony Najemcy: ....., tel. ...., e-mail .....
- c) Zmiana osób wskazanych w § 10 ust. 1. powinna być dokonana poprzez zawiadomienie drugiej strony w formie mailowej i nie będzie traktowana jako zmiana Umowy.

Najemca oświadcza ,ze :

2. wyraża zgodę na przysyłanie faktur , duplikatów tych faktur, korekt oraz innych dokumentów wynikających z umowy w formie elektronicznej przez Gdańskie Centrum Usług Wspólnych zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022r.poz.931 z późn. zm) ,
3. zobowiązuje się przyjmować faktury i inne dokumenty wynikające z umowy w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie dokumentów drogą elektroniczną,
4. adres mailowy na ,który należy przysyłać dokumenty o których mowa w ust. 2

**Adres e-mail:** .....

5. zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Wynajmującego o nowym adresie e-mail.
6. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.
7. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 4 będą uważane za skutecznie doręczone.
8. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
10. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
11. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
12. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
13. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

\* Niepotrzebne skreślić