SZKOŁA PODSTAWOWA nr 217
z Oddziałami Integracyjnymi
im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie
04-450 Warszawa ul. I. Paderewskiego 45

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 3/2020/2021 z dnia 7 września 2021 r.
Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi w Warszawie

OGÓLNE WARUNKI UDOSTĘPNIANIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I INNYCH ELEMENTÓW NIERUCHOMOŚCI

w Szkole Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi w Warszawie

Pieczęć firmowa:	Podpis kierownika jednostki organizacyjnej m.st. Warszawy	Data:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. „Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie" 04-450 Warszawa, ul. I. Paderewskiego 45 tel.: 022-611-94-33, 022-611-95-73	DYREKTOR SZKOŁY mgr Halina Sawicka	7.09.2021 r.

Podstawa prawna:

Zarządzenie nr 562/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 14 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości oświatowych;

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320, z 2021 r. poz. 1509.).

Ogólne warunki udostępniania powierzchni użytkowej i innych elementów nieruchomości określają wewnętrzną organizację postępowania w sprawach najmu w Szkole Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi w Warszawie.

Definicje

§ 1.1. SP 217 – Szkoła Podstawowa nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa;

2. **Lokal SP 217** – lokal użytkowy znajdujących się w zasobach lokalowych Szkoły Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa i udostępniany Najemcy na podstawie Umowy najmu;

3. **Najemca** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą Szkoła Podstawowa nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa zawarła umowę najmu lokalu;

4. **Umowa najmu** – umowa najmu lokalu zawarta pomiędzy Szkołą Podstawową nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa a Najemcą w trybie wskazanym w Warunkach ogólnych;

5. **Powierzchnia najmu pod reklamy** – miejsce w zasobach Szkoły Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa na umieszczanie nośników informacyjnych.

Postanowienia ogólne

§ 2.1. Niniejsze Warunki ogólne regulują zasady zawierania oraz wykonywania Umowy najmu, w tym zasady korzystania z lokali Szkoły Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa.

2. Lokale SP 217 oferuje się do najmu bez przetargowo.

3. SP 217 udostępnia lokale do najmu w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych pokrywających koszty utrzymania jednostki.

4. SP 217 udostępnia lokale do najmu nieodpłatnie i odpłatnie.

5.SP 217 wyznacza lokale do najmu uwzględniając harmonogram zajęć realizowanych w ramach działalności statutowej jednostki.

6. Szczegółowe warunki Umowy najmu są uzgadniane każdorazowo przez SP 217 oraz Najemcę.

Zawarcie Umowy najmu

§ 3.1. Zainteresowany zawarciem z SP 217 Umowy najmu zobowiązany jest ustalić z przedstawicielem SP 217 wstępne warunki Umowy najmu.

2. Po dokonaniu wstępnych uzgodnień, o których mowa w ust.1 powyżej, zainteresowany zawarciem Umowy najmu przedstawia SP 217: czas udostępnienia oraz cel i sposób wykorzystywania przedmiotowego lokalu, czynsz najmu, a także ewentualne usługi dodatkowe.

3. Lokale SP 217 wynajmuje się na czas określony w umowie.

4. Ceny najmu za lokale SP 217 zawierają koszty powstające w związku z najmem po stronie SP 217.

5. Sposób obliczania stawek czynszu za najem określa Zarządzenie nr 562/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 14 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości oświatowych.

6. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 1.

Warunki korzystania z lokali SP 217

§ 4.1. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec SP 217 za zniszczenia, dewastacje lub uszkodzenia udostępnionego mienia powstałe w związku z zachowaniem Najemcy lub

uczestników organizowanego przez niego przedsięwzięcia (np. szkolenia, konferencji), nie będące wynikiem zwykłego zużycia udostępnionych składników mienia zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Najemca nie będzie udostępniał przedmiotowych pomieszczeń osobom trzecim.

3. Najemca zobowiązuje się korzystać z udostępnianych mu składników mienia SP 217 w sposób zgodny z ich przeznaczeniem oraz z celem najmu, z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego oraz z uwzględnieniem potrzeb osób trzecich korzystających z innych lokali położonych w budynku, w którym znajduje się lokal SP 217.

Świadczenia dodatkowe

§ 5. Najemca, po wcześniejszym uzgodnieniu z SP 217, ma prawo do dodatkowego wyposażenia udostępnianego lokalu SP 217 we własnym zakresie lub do zorganizowania we własnym zakresie świadczeń związanych z organizowanym przez niego przedsięwzięciem. Realizacja uprawnień, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie może jednak prowadzić do zniszczenia, dewastacji lub jakiegokolwiek uszkodzenia mienia SP 217.

Zapłata czynszu

§ 6.1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu oraz ewentualnie opłat za świadczenia dodatkowe w wysokości określonej w umowie najmu.

2. Zapłata czynszu najmu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.

3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego SP 217.

Zasady rezygnacji

§ 7.1. Najemca ma prawo rezygnacji z realizacji zawartej Umowy najmu. Dla rezygnacji wymaga się oświadczenia woli Najemcy złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowa najmu ulega natychmiastowemu wypowiedzeniu w następujących przypadkach:

1) Lokal SP 217 będzie wykorzystywany przez najemcę na inny cel niż określony w umowie;

2) W razie braku opłaty czynszu przez Najemcę za dany miesiąc z góry do dnia 7 każdego miesiąca;

3) Stwierdzenie dewastacji lokalu;

4) Oddania lokalu lub jego części do bezpłatnego używania lub podnajęcia osobom trzecim bez pisemnej uprzedniej zgody SP 217.

3. W przypadku braku otrzymania terminowej wpłaty o której mowa w §6 ust.1, SP 217 ma wedle własnego wyboru prawo do wyznaczenia Najemcy terminu dodatkowego po uprzednim pisemnym wezwaniu udzielającym mu miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

4. SP 217 w żadnym wypadku nie odpowiada za utracone przez Najemcę korzyści.

Najem powierzchni pod reklamy

§ 8.1. SP 217 może wydawać zgodę i wynajmować miejsca w swoich zasobach na umieszczanie nośników informacyjnych.

2. Miejsca na nośniki informacyjne wskazuje się na wniosek zainteresowanego bez stosowania procedury przetargowej.

3. Nośniki informacyjne zainteresowany montuje na swój koszt i we własnym zakresie.

4. SP 217 nie ponosi odpowiedzialności za wszelkiego rodzaju szkody wynikające z umieszczenia nośnika.

5. SP 217 zapoznaje się z treścią umieszczaną na nośnikach informacyjnych załączoną we wniosku do umowy najmu.

6. Treść na nośnikach informacyjnych nie może naruszać obowiązujących w Polsce przepisów prawa.

7. Szczegółowe warunki najmu miejsca na umieszczanie nośników informacyjnych określa umowa zawarta między SP 217 a najemcą.

8. Wzór umowy najmu miejsca na umieszczanie nośników informacyjnych stanowi załącznik nr 1.

Postanowienia końcowe

§ 9.1. Warunki udostępniania powierzchni użytkowej i innych elementów nieruchomości wchodzi w życie i obowiązuje z dniem zatwierdzenia.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi Warunkami lub umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązujące.

3. Wszelkie spory wynikłe na tle zawarcia lub realizacji Umowy najmu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby SP 217.

Załącznik nr 1 do ogólnych warunków udostępniania powierzchni użytkowej i innych elementów nieruchomości w Szkole Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi w Warszawie– wzór umowy najmu

WZÓR UMOWY NAJMU ..... NR S217/RE/../202./WRD

W dniu ..... roku w Warszawie została zawarta umowa pomiędzy:
Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481, reprezentowanym na podstawie ..... przez ..... - Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi w Warszawie,
zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym",**
a
..... z siedzibą w ....., NIP: .....,
reprezentowaną przez .....
telefon kontaktowy: ....., e-mail: .....
zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą"**

§ 1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem budynku, położonego w Warszawie 04-450, przy ul. Paderewskiego 45, numer działki 11, obręb 3-09-19 oraz że jest uprawniony do oddania w najem .....

§ 2.1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem ..... w niżej wymienionych terminach:

- .....

2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na cele: .....

§ 3.1. W związku z wynajęciem przedmiotu najmu Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:
1) ogrzewanie lokalu w okresie grzewczym,
2) dostarczania energii elektrycznej,
3) dostarczania ciepłej i zimnej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzaniem ścieków.

2. O ile w niniejszej umowie nie uzgodniono inaczej, powyższe świadczenia Wynajmującego objęte są czynszem najmu uiszczanym przez Najemcę.

§ 4.1. Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.

2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu korzystania z .....

3. Najemca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie najmu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wynajmującego i innych najemców.

4. Na Najemcy ciąży obowiązek ubezpieczenia mienia, które wniesie do przedmiotu najmu. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy wniesione do przedmiotu najmu.

5. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.

6. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy przedmiotów, urządzeń uszkodzonych bądź zniszczonych w trakcie trwania umowy. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnej.

§ 5.1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz z góry do dnia 7 każdego miesiąca w wysokości:

.....
Stawka za jedną godzinę wynosi ..... netto + 23% VAT = ... zł brutto

2.Wysokość czynszu liczona jest zgodnie z Zarządzeniem nr 562/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 14 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości oświatowych.

3. Opłata za wynajem sali może zostać pomniejszona o zajęcia odwołane.

4. Zajęcia odwołane muszą być zgłoszone Wynajmującemu dnia poprzedzającego odwołanie na piśmie lub na email m.zarnecka@sp217.pl

5. Nie zastosowanie się do procedury skutkować będzie opłatą za zajęcia, które się nie odbyły.

6. Za odwołane zajęcia należność należy odliczyć od czynszu w kolejnym miesiącu.

7. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego (Szkoła Podstawowa nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi w Warszawie) **nr 91 1030 1508 0000 0005 5078 0048.**

8. Po otrzymaniu wpłaty zostanie wystawiona faktura przez Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty Rembertów m. st. Warszawy.

§ 6.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od ..... (z wyłączeniem dni wolnych od pracy i zajęć lekcyjnych).

2. Zajęcia mogą zostać odwołane w przypadku zamknięcia szkoły z powodu epidemii koronawirusa.

3. Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku naruszenia przez Najemcę następujących postanowień umowy:

1) w razie braku opłaty czynszu przez Najemcę za dany miesiąc z góry do dnia 7 każdego miesiąca;

2) w razie stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem albo że zostaje on narażony na uszkodzenie.

3) rozwiązanie umowy nie ogranicza praw Wynajmującego do dochodzenia roszczeń dla pokrycia kosztów usunięcia szkód wyrządzonych przez Najemcę.

Postanowienia odnoszące się do osób, które w imieniu Najemcy będą realizować umowę lub współdziałać przy jej realizacji

§ 7.1. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w jej treści jako dane osoby reprezentującej Najemcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Najemcy przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

2. Najemca zobowiązuje się, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiejkolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Szkole danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

3.W przypadku gdy Szkoła uzna za niezbędne przekazanie przez Najemcę osobie, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy jako dane osoby reprezentującej Najemcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Najemcy przy wykonywaniu umowy, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, Strony sporządzą odpowiedni aneks do niniejszej umowy.

4. Postanowienie ust. 3 stosuje się odpowiednio w przypadku gdy, dla wykonania obowiązku wynikającego z przepisu prawa, konieczne będzie przekazanie osobie reprezentującej Najemcę lub osobie działającej lub współdziałającej w imieniu Najemcy przy wykonywaniu umowy, informacji innej niż ujęta w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

Postanowienia odnoszące się do osób, które w imieniu Szkoły będą realizować umowę lub współdziałać z Najemcą przy jej realizacji

§ 8.1. Szkoła oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy poinformowała pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w jej treści jako dane osoby reprezentującej Wynajmującego lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Wynajmującego przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 2 do niniejszej Umowy.

2. Szkoła oświadcza, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiejkolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Najemcy danych osobowych

tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

3. Najemca oświadcza, że informacje określone w załączniku nr 2 do niniejszej umowy są zgodne z rzeczywistym stanem, w tym z zasadami i rozwiązaniami organizacyjnymi przyjętymi i stosowanymi przez Najemcę w zakresie ochrony danych osobowych. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Szkoły w każdym przypadku zmiany, potrzeby uzupełnienia lub utraty aktualności którejkolwiek z informacji ujętych w załączniku nr 2 do umowy.

4. W przypadku określonym w ust. 3 zdanie drugie, a także w przypadku uznania przez Najemcę, że niezbędne lub uzasadnione jest przekazanie osobie, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy jako dane osoby reprezentującej Szkołę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Szkoły przy wykonywaniu umowy, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, bez zbędnej zwłoki poinformuje o tym Szkołę. W takim przypadku, Strony sporządzą odpowiedni aneks do niniejszej umowy.

5. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku gdy, dla wykonania obowiązku wynikającego z przepisu prawa, niezbędne lub uzasadnione będzie przekazanie osobie reprezentującej Szkołę lub osobie działającej lub współdziałającej w imieniu Szkoły przy wykonywaniu umowy, informacji innej niż ujęta w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

§ 9. W związku z wejściem w życie ustawy z 19 lipca 2019 r. w sprawie zmiany niektórych ustaw w celu ograniczenia zatorów płatniczych (Dz.U. 2019 poz. 1649) informujemy, **że Miasto Stołeczne Warszawa zalicza się do kategorii dużego przedsiębiorcy** w rozumieniu Załącznika Nr I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE z 2014 r. L 187, s. 1, z późniejszymi zmianami).

§ 10.1. Zmiany umowy oraz wszelkie uzgodnienia, wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

2. W sprawach nie uregulowanych w umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów niniejszej umowy, jest sąd właściwy dla Wynajmującego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

NAJEMCA **WYNAJMUJĄCY**