

**Regulamin oddawania pomieszczeń w najem okazjonalny obowiązujący
w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Nr 2 Gdańsk ul. Smoleńska 5/7**

Postanowienia ogólne

1. Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Nr 2 w Gdańsku, zwane dalej „Szkołą”, może oddać w najem okazjonalny pomieszczenia szkolne osobom fizycznym, prawnym i innym podmiotom prawa handlowego na okres nie dłuższy niż 3 lata na podstawie zawartej umowy.
2. Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest spełnienie warunków niniejszego regulaminu.
3. Udostępnienie szkolnych pomieszczeń odbywa się z przyjęciem zasady pierwszeństwa dla organizacji i grup zorganizowanych prowadzących działalność statutową dotyczącą edukacji i promocji zdrowia.
4. Kategorie wynajmu i użyczenia :
 - użyczenie (nieodpłatne) – imprezy rekreacyjne, sportowe i integracyjne organizowane przez Pracowników i uczniów szkoły, Radę Rodziców oraz osoby reprezentujące instytucje współpracujące ze Szkołą po złożeniu wniosku do dyrektora Szkoły i uzyskaniu zgody organu prowadzącego,
 - najem okazjonalny (płatny) – osoby fizyczne i prawne oraz podmioty obrotu gospodarczego.
5. Procedurą najmu okazjonalnego nie są objęte hale, sale sportowe i gimnastyczne. Stawki najmu wskazanych podmiotów reguluje Zarządzenie Nr 1534/13 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie opłat za korzystanie z niektórych obiektów sportowo rekreacyjnych szkół oraz placówek oświatowych - jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańska.
6. Nieruchomość położona przy ul. Smoleńskiej 6/8 w Gdańsku, zabudowana 3-kondygnacyjnym budynkiem szkoły oraz boiskami sportowymi, objęta jest zarządem trwałym na czas nieokreślony (zgodnie z decyzją WS.II.6844.200.2014.LZ.74881 z dnia 2 maja 2014 roku), a stawki wynajmu ustalane są Zarządzeniem Dyrektora Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Nr 2 w Gdańsku.

Warunki negocjacji

7. Podmiot przystępujący do negocjacji zwany dalej „Oferentem” zobowiązany jest okazać dokumenty, na podstawie których można potwierdzić prawdziwość danych np.: kserokopie dowodu osobistego, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kserokopie nadania NIP .
8. Oferent składa pisemną ofertę w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NEGOCJACJE” w sekretariacie szkoły, która w pierwszej kolejności powinna zawierać:

- określenie działalności , jaką zamierza prowadzić w wynajmowanym pomieszczeniu, liczby uczestników oraz przewidzianych terminów zajęć,
- zaoferowaną stawkę czynszu, której wysokość nie może być niższa od określonej w zaproszeniu, zaokrągloną w górę do pełnego złotego,
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu negocjacji,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i użytkowym pomieszczenia, wzorem umowy, przyjęcia warunków najmu bez zastrzeżeń. W przypadku zawarcia umowy najmu nie będzie wnosił o zmianę stawki czynszu.

Postępowanie przed i po negocjacji

8. Zaproszenie do składania ofert podlega ogłoszeniu na stronie internetowej szkoły (www.ckzu2.edu.gdansk.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w budynku szkoły znajdującym się przy ul. Smoleńskiej 5/7. Zaproszenie powinno zawierać stawkę wyjściową najmu, wykaz oferowanych pomieszczeń do najmu w tym powierzchnię, położenie, wyposażenia włącza oraz inne wymogi stawiane oferentowi zapewniające porządek publiczny i uwzględniające interes szkoły.
9. Stawka wyjściowa najmu nie zawiera podatku VAT.
10. Dyrektor Szkoły w drodze wewnętrznego zarządzenia powołuje komisję negocjacyjną, której zadaniem jest prawidłowe i bezstronne przeprowadzenie negocjacji. Skład Komisji jest jawny. Członków komisji nie może łączyć stosunek pokrewieństwa i powinowactwa z osobami przystępującymi do negocjacji.
11. Z przebiegu negocjacji komisja sporządza protokół, który podlega ujawnieniu na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń. Protokół podpisują członkowie komisji oraz osoby uprawnione do negocjacji. Osobie tej przysługuje prawo odwołania od ustaleń komisji do Prezydenta Miasta Gdańska, najpóźniej w następnym dniu od jego podpisania. O ile nie wniesiono odwołania do ustaleń komisji, stają się one wiążące.
12. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź nie podpisania umowy z oferentem który wygrał negocjacje, z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu miesiąca od rozstrzygnięcia negocjacji.
13. W sytuacji złożenia dwóch ważnych ofert , z tą samą zaproponowaną najwyższą stawką netto czynszu komisja przeprowadza dodatkowe ustne negocjacje. Oferenci zgłaszają kolejne stawki powyżej wcześniej zgłoszonej w równorzędnych ofertach. Z uwagi na możliwość przeprowadzenia uzupełniających negocjacji ustnych obecność oferentów jest obowiązkowa.
14. Dotychczasowy najemca ma pierwszeństwo przy kolejnym najmie o ile nie zalegał i nie zalega z opłatami czynszowymi oraz użytkowal pomieszczenie zgodnie z umową.
15. Umowę najmu nawiązuje się na okres nie dłuższy niż trzy lata, bez prawa do przedłużenia. Kolejną umowę najmu z tym samym podmiotem nawiązuje się po przeprowadzeniu negocjacji.

Barbara Mizerska

dyrektor CKZiU Nr 2

WZÓR

UMOWA NAJMU nr /2025

zawarta w Gdańsku w dniu

pomiędzy

Gminą Miasta Gdańska ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969,
w imieniu której działa Dyrektor Pani Barbara Mizerska powołana na stanowisko Dyrektora
Zarządzeniem Nr 1653/23 Prezydenta Miasta Gdańska
zwana dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

.....

NIP..... KRS.....REGON.....

adres:.....

reprezentowaną przez.....

zwanym w dalszej części umowy Najemcą

§ 1

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jestpołożona w budynku Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Nr 2 w Gdańsku, przy ul. Smoleńskiej 5/7, stanowiącym własność Gminy Miasta Gdańska i znajdującym się w dyspozycji Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Nr 2 w Gdańsku.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu określony w § 2. ust. 1 przeznaczeniem na:.....
3. Zajęcia będą rozliczane miesięcznie zgodnie z rzeczywistym wykorzystaniem przedmiotu najmu na podstawie przesłanych zestawień na koniec miesiąca.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 2, wymaga uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.
5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1 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(słownie:złotych). Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu **w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury** przez Gdańskie Centrum Usług Wspólnych, w imieniu Wynajmującego, na rachunek wskazany w fakturze.
3. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku zobowiązanego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe.
5. 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 należytym 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.

§ 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. 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) jakichkolwiek 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 momentu przekazania pomieszczeń.

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 GCUW
 - e-mail
 - w sprawach organizacyjnych:
 - e-mail
 - b) ze strony Najemcy:
 - 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 ,że :

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

