

## REGULAMIN

z dnia 18.06.2024 r.

### wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie

ze zmianami: z dnia 29.08.2024 r. (zarządzenie nr XXXIX/2023/2024)

Na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) wprowadza się Regulamin wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie.

#### Rozdział 1

##### Postanowienia ogólne

**§ 1.** Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) *Regulaminie* – należy przez to rozumieć Regulamin wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie;
- 2) *Wynajmującym* – należy przez to rozumieć Dyrektora Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie;
- 3) *Zespole* – należy przez to rozumieć Zespół Edukacyjny w Skwierzynie i jednostki wchodzące w skład Zespołu;
- 4) *Najemcy* – należy przez to rozumieć osobę lub podmiot, któremu wynajmuje się, dzierżawi lub użyzcza pomieszczenia lub obiekty Zespołu;
- 5) *wynajmie* – należy przez to rozumieć wynajem, dzierżawę lub użyczenie.

**§ 2.** 1. Wynajem pomieszczeń i obiektów jest możliwy wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie z przedmiotu umowy nie koliduje z realizacją zadań oświatowych Zespołu.

2. Podstawą wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu jest wniosek złożony do Wynajmującego.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, musi zawierać:

- 1) imię i nazwisko osoby podpisującej umowę w imieniu Najemcy, PESEL, nr i serię dowodu osobistego, telefon kontaktowy;
- 2) pełną nazwę i adres Najemcy, a jeżeli wniosek jest składany w imieniu firmy/institucji – NIP i REGON;
- 3) imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za grupę korzystającą z pomieszczenia lub obiektu, numer telefonu kontaktowego;
- 4) rodzaj wynajmowanych pomieszczeń lub obiektów;
- 5) szczegółowe terminy wynajmu;
- 6) cel wynajmu;
- 7) zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych na potrzeby wynajmu podpisaną przez osoby, których dane dotyczą.

4. Wniosek należy złożyć najpóźniej dwa tygodnie przed planowanym wynajmem.

5. Wniosek niekompletny, złożony bez zachowania terminu, o którym mowa w ust. 4, bądź określający cel wynajmu naruszający przepisy prawa może pozostać bez rozpatrzenia.

**§ 3.** Regulamin nie dotyczy wynajmu pomieszczeń Hali Sportowej „Kasztanówka”, która posiada osobny regulamin i cennik.

## Rozdział 2

### Zasady wynajmu pomieszczeń i obiektów

**§ 4.** 1. Wynajem pomieszczeń lub obiektów następuje po zawarciu pisemnej umowy (zwanej dalej umową) pomiędzy Wynajmującym a podmiotem wskazanym we wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 2.

2. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

**§ 5.** 1. Wynajem pomieszczeń i obiektów Zespołu obejmuje:

- 1) sale gimnastyczne;
- 2) aulę;
- 3) sale lekcyjne;
- 4) sale komputerowe;
- 5) stołówkę szkolną;
- 6) boisko sportowe;
- 7) inne pomieszczenia, w tym: korytarze, magazyny;
- 8) sklepik;
- 9) powierzchnie pod reklamy z wyłączeniem reklam partii politycznych i banerów wyborczych;
- 10) powierzchnię pod automaty sprzedające (vendingowe).

2. Umowa nie może być zawarta na okres dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.

3. Umowa na wynajem pomieszczeń i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-6, nie może być zawarta na okres dłuższy niż 1 rok.

3. O zawarciu umowy na okres od 1 roku do 3 lat informowany jest Burmistrz Skwierzyny.

4. Na zawarcie umowy powyżej 3 lat lub czas nieoznaczony oraz na zawarcie kolejnej umowy po umowie na czas oznaczony, gdy przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość, wymagana jest zgoda Burmistrza Skwierzyny.

**§ 6.** 1. W przypadku organizowanych przez Zespół imprez lub uroczystości wynajem pomieszczeń i obiektów może zostać zawieszony. Wynajmujący w porozumieniu z Najemcą ustala inny termin wynajmu.

2. Pomieszczeń, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, nie wynajmuje się w okresie od 1 do 20 września.

3. W okresie pracy Zespołu wynajem pomieszczeń i obiektów jest możliwy w godzinach od 7.00 do 20.30.

4. W okresie wakacji, ferii i przerw świątecznych, w których działalność Zespołu jest ograniczona, wynajem pomieszczeń i obiektów jest możliwa od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00.

5. Wynajem pomieszczeń i obiektów w terminach innych niż wskazane w ust. 3-4 jest możliwy tylko za zgodą Wynajmującego.

6. Wynajmowanie pomieszczeń i obiektów Zespołu odbywa się z przyjęciem zasady pierwszeństwa dla nauczycieli i uczniów/wychowanków Zespołu, podmiotów prowadzących działalność oświatową, sportową lub rekreacyjną.

**§ 7.** 1. Najemca zobowiązany jest do:

- 1) punktualnego rozpoczynania i kończenia zajęć;
- 2) utrzymania czystości w pomieszczeniu lub obiekcie;
- 3) dbania o urządzenia i wyposażenie pomieszczeń i obiektów;
- 4) zabezpieczenia mienia wartościowego we własnym zakresie;
- 5) znajomości i przestrzegania przepisów bhp, p. poż. i porządkowych;
- 6) podporządkowywania się poleceniom pracowników Zespołu w zakresie czynności ujętych w umowie;
- 7) naprawienia szkód powstałych w wyniku użytkowania pomieszczeń lub obiektów w czasie wynajmu.

2. Za bezpieczeństwo uczestników zajęć odpowiedzialność prawną ponosi wyłącznie Najemca. Obowiązkiem osoby prowadzącej zajęcia jest każdorazowe sprawdzenie pomieszczenia lub obiektu pod względem bezpieczeństwa.

3. Najemca oświadcza, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że posiada wszystkie wymagane kwalifikacje, uprawnienia, zgody do prowadzenia zajęć.

4. Najemca oraz wszyscy uczestnicy zajęć organizowanych w pomieszczeniach lub obiektach Zespołu zobowiązani są do przestrzegania wewnętrznych regulaminów, zwłaszcza do posiadania obuwia zmiennego na salę gimnastyczną.

5. Uczestnikom zajęć nie wolno korzystać z pomieszczeń i obiektów nie wymienionych w umowie pod groźbą jej rozwiązania.

**§ 8.** 1. Na terenie Zespołu obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) spożywania alkoholu;
- 2) palenia tytoniu i e-papierosów;
- 3) używania jakichkolwiek środków odurzających;
- 4) wstępu osobom w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub pod wpływem wszelkiego rodzaju środków odurzających.

**§ 9.** 1. Klucz do wynajmowanego pomieszczenia przekazuje przed rozpoczęciem zajęć osoba wskazana przez Wynajmującego (zgodnie z ustaleniami umowy) Najemcy lub upoważnionej przez niego osobie.

2. Wynajmujący ma prawo kontrolować zajęcia pod kątem stosowania się do postanowień Regulaminu, a w razie stwierdzenia uchybień – zakazać dalszego korzystania z pomieszczeń lub obiektów Zespołu.

3. Osoby naruszające porządek publiczny lub przepisy Regulaminu zostaną usunięte z terenu Zespołu.

4. Odpowiedzialność za porządek oraz stan sprzętu spoczywa na Najemcy. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za uszkodzony przez uczestników zajęć sprzęt lub urządzenia w okresie obowiązywania umowy.

**§ 10.** 1. Podstawową jednostką wynajmu pomieszczeń lub obiektów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1-6, jest godzina zegarowa (60 minut). Czas wynajmu może być zwiększony o wielokrotność jednostki podstawowej, przy czym dopuszczalny jest wynajem połowy jednostki przy wynajmie dłuższym niż 1 godzina.

2. Przekroczenie czasu pobytu w pomieszczeniu lub obiekcie wynajmowanym powyżej 15 minut po wynajmie określonym w umowie spowoduje naliczenie dodatkowej połowy jednostki wynajmu, o której mowa w ust. 1, a powyżej 30 minut – za każde rozpoczęte 30 minut jak za połowę jednostki wynajmu.

**§ 11.** W przypadku nie uregulowania opłaty za wynajem pomieszczeń lub obiektów Zespołu w terminie określonym w umowie, wynajem może zostać zawieszony do czasu uregulowania należności.

### Rozdział 3

#### Cennik wynajmu pomieszczeń i obiektów

**§ 12.** Ustala się następujący cennik wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu:

lp.	pomieszczenie/obiekt	cena brutto
1	sala gimnastyczna przy ul. Batorego	100 zł/h
2	sala gimnastyczna przy ul. Mickiewicza - duża	80 zł/h
3	sala gimnastyczna przy ul. Mickiewicza - średnia	60 zł/h
4	sala gimnastyczna przy ul. Mickiewicza - mała	40 zł/h
5	aula	60 zł/h
6	sala lekcyjna	50 zł/h
7	sala komputerowa	80 zł/h
8	stołówka szkolna z zapleczem	100 zł/h
9	stołówka szkolna bez zaplecza	60 zł/h
10	inne pomieszczenia	30 zł/h
11	inne pomieszczenia (wynajem na czas ciągły powyżej 6 miesięcy)	50 zł/miesiąc
12	sklepik szkolny	300 zł/miesiąc + media
13	automat sprzedający (vendingowy)	180 zł/miesiąc
14	powierzchnia na reklamy	50 zł/miesiąc za 1 m <sup>2</sup>

**§ 13. 1.** Najemca może otrzymać następujące zniżki:

lp.	rodzaj zniżki	wielkość zniżki w procentach
1	jednostki organizacyjne Gminy Skwierzyna	do 100%
2	organizacje pożytku publicznego z terenu Gminy Skwierzyna – wynajem sal gimnastycznych, wynajem innych pomieszczeń na okres ciągły powyżej 6 miesięcy	do 65%
3	imprezy charytatywne	do 100%
4	imprezy nieodpłatne organizowane przez organizacje pożytku publicznego	do 80%

2. Zniżek, o których mowa w ust. 1, nie można ze sobą łączyć.

3. O przyznaniu zniżki Najemcy decyduje Wynajmujący, przy czym przyznana zniżka może zostać cofnięta, jeżeli Najemca będzie naruszał postanowienia Regulaminu.

#### Rozdział 4

##### **Postanowienia końcowe**

**§ 14. 1.** Podpisanie umowy jest jednoznaczne z akceptacją Regulaminu.

2. W zakresie spraw nieujętych w Regulaminie, decyzję podejmuje Wynajmujący.

**§ 15.** Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2024 r.

## UMOWA WYNAJMU POMIESZCZENIA/OBIEKTU

nr .....

zawarta w dniu ..... w Skwierzynie pomiędzy:

Zespołem Edukacyjnym w Skwierzynie reprezentowanym przez Leszka Pawłowskiego – Dyrektora Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie zwanego w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a .....  
(nazwa podmiotu lub imię i nazwisko osoby fizycznej)

adres: .....

NIP<sup>1</sup>: ..... REGON<sup>1</sup>: .....

reprezentowanym przez<sup>1</sup>: .....  
(imię i nazwisko reprezentanta)

PESEL: ..... seria i nr dowodu osobistego: .....

telefon kontaktowy nr: ..... zwanego/zwanej w dalszej części umowy NAJEMCĄ – następującej treści:

### Przedmiot umowy

#### §1

Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość położona w Skwierzynie przy ul. ...., jest w jego władaniu w formie zarządu.

#### §2

1. Wynajmujący oddaje do używania pomieszczenia/objektu o powierzchni ..... m<sup>2</sup> znajdujące(y) się w Skwierzynie przy ul. .... zwane(y) jako: .....

2. Wynajmowane(y) pomieszczenia/obiekty Najemca przeznaczy na .....  
.....  
które odbywać się będą<sup>2</sup>: .....

3. W przypadku organizowanych przez Zespół Edukacyjny w Skwierzynie lub jednostki wchodzące w jego skład imprez/uroczystości udostępnienie pomieszczeń/objektów może zostać zawieszona. Wynajmujący w porozumieniu z Najemcą ustala inny termin wynajmu.

#### §3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... do dnia .....

### Uprawnienia i obowiązki Najemcy

#### §4

1. Najemca zobowiązuje się do używania pomieszczeń/objektów określonych w §2 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów BHP i p. poż.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń/objektów, innych przeróbek i adaptacji.

5. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może podnająć pomieszczenia/obiektu innej osobie, ani bezpłatnie użyzyć.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za zmiany i zniszczenie przedmiotu najmu powstałe w skutek prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu.
7. Najemca oświadcza, iż zapoznał się i zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie oraz przepisów BHP i p. poz.

### **Uprawnienia i obowiązki Wynajmującego**

#### **§5**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w §2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy na skutek zalania, ognia lub działania innego żywiołu oraz włamania do przedmiotu najmu.

### **Obciążenia z tytułu najmu**

#### **§6**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie ..... zł brutto  
(słownie: ..... 00/100)  
za .....  
(określić jednostkę czasu: godzinę zajęć, miesiąc, itp.)

2. Cena zawiera/nie zawiera<sup>3</sup> opłatę za media oraz koszty utrzymania czystości w wynajmowanych pomieszczeniach.
3. Czynsz płatny będzie z góry, zgodnie z fakturą wystawioną przez Gminę Skwierzyna.
4. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż raz w roku (z końcem każdego roku kalendarzowego), w formie aneksu do niniejszej umowy, przy czym jeżeli Najemca korzysta ze zniżki czynszu, może ona zostać cofnięta w każdej chwili za naruszenie Regulaminu wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie.

### **Rozwiązanie umowy**

#### **§7**

1. Strony umowy mogą z ważnych przyczyn wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - a) naruszenia postanowień umowy oraz Regulaminu wynajmu pomieszczeń i obiektów Zespołu Edukacyjnego w Skwierzynie;
  - b) innych nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....  
(podpis Najemcy)

.....  
(podpis Wynajmującego)

<sup>1</sup> nie dotyczy osób fizycznych

<sup>2</sup> dotyczy zajęć cyklicznych; należy wpisać dni tygodnia i godziny (np. we wtorki 16.00-17.30 i piątki 17.00-18.00)

<sup>3</sup> niepotrzebne skreślić