

**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 04-150 Warszawa, ul. I. Paderewskiego 45 tel. (22) 611-94-33, (22) 611-95-73 NIP 062-18-99-249	DYREKTOR SZKOŁY  mgr Halina Sawicka	10.04.2015r

Stosownie do postanowień:

Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 r. nr 16 poz. 93) z późniejszymi zmianami,

Zarządzenia Nr 4400/2013 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 maja 2013r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy oraz Uchwały nr 03/27/KS/2013 Komisji Samorządowej Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy z dnia 18 września 2013 roku w sprawie wyrażenia stanowiska na temat zasad, trybu i warunków udostępniania powierzchni użytkowej dzielnicowych obiektów użyteczności publicznej i innych elementów tych nieruchomości

określają wewnętrzną organizację postępowania w sprawach najmu w Szkole Podstawowej Nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi.

§1

Definicje

1. **SP 217** – Szkoła Podstawowa Nr 217 z Oddziałami Integracyjnymi im. Obrońców Radiostacji AK w Rembertowie, ul. Paderewskiego 45, 04-450 Warszawa;
2. **Obiekty SP 217** – znajdujące się w zasobach SP 217 i udostępniane Najemcy na podstawie Umowy najmu:
 - Sale dydaktyczne
 - Sale gimnastyczne
 - Boiska sportowe wraz z budynkiem szatniowo – sanitarnym,
 - Inne pomieszczenia
 - Ogrodzenie szkoły oraz tablice ogłoszeń.
3. **Najemca** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą SP 217 zawarła umowę najmu obiektu;
4. **Umowa najmu** – umowa najmu obiektu zawarta pomiędzy SP 217 a Najemcą w trybie wskazanym w Warunkach ogólnych;
5. **Powierzchnia najmu pod reklamy** – miejsce w zasobach SP 217 na umieszczanie nośników informacyjnych.

§2

Postanowienia ogólne

1. Niniejsze Warunki ogólne regulują zasady zawierania oraz wykonywania Umowy najmu, w tym zasady korzystania z obiektów SP 217.
2. Obiekty SP 217 oferuje się do najmu bez przetargowo.
3. SP 217 udostępnia obiekty do najmu w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych pokrywających koszty utrzymania jednostki.
4. SP 217 udostępnia obiekty do najmu nieodpłatnie.
5. Obiekty SP 217 nie są udostępniane na działalność partii i organizacji politycznych zgodnie z art. 56 Ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty.
6. Katalog podmiotów korzystających z najmu nieodpłatnie stanowi załącznik nr 1.
7. SP 217 wyznacza obiekty do najmu uwzględniając harmonogram zajęć realizowanych w ramach działalności statutowej jednostki.
8. Szczegółowe warunki Umowy najmu są uzgadniane każdorazowo przez SP 217 oraz Najemcę.

§3

Zawarcie Umowy najmu

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 obiektu, czynsz najmu, a także ewentualne usługi dodatkowe.
3. Obiekty SP 217 wynajmuje się na czas określony w umowie.
4. Ceny najmu za obiekty SP 217 zawierają koszty powstające w związku z najmem po stronie SP 217.
5. Ceny najmu za obiekty SP 217 mogą być kształtowane na różnych poziomach.
6. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2,3,4.

§4

Warunki korzystania z obiektów SP 217

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 obiektów położonych w budynku, w którym znajduje się najmowany obiekt SP 217.

§5

Świadczenia dodatkowe

1. Najemca, po wcześniejszym uzgodnieniu z kierownikiem gospodarczym SP 217, ma prawo do dodatkowego wyposażenia udostępnianego obiektu 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.

§6

Zapłata czynszu

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 na rachunek bankowy SP 217 wskazany w umowie najmu bądź w kasie SP 217.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego SP 217.

§7

Zasady rezygnacji

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:
 - Obiekt SP 217 będzie wykorzystywany przez najemcę na inny cel niż określony w umowie
 - Zwłoka z zapłatą czynszu wyniesie dwa okresy płatności

- Stwierdzenie dewastacji obiektu SP217
 - Oddania obiektu 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.

§8

Najem powierzchni pod reklamy

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 załącznik nr 5.
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 4.

§9

Postanowienia końcowe

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.