UMOWA NAJMU BOISKA SZKOLNEGO ZE SZTUCZNĄ NAWIERZCHNIĄ nr ……/……

zawarta w Szczecinie w dniu **……**

pomiędzy:
Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową Nr 28 w Szczecinie, ul. Piaseczna 40, 70-892 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, **reprezentowaną** przez Jolantę Małecką **–** Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 28 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.1304.2025.KF z dnia 29.12.2025 r.,

zwaną dalej: **„Wynajmującym",**

a „ **……**, zamieszkałą/ym w ……., ul. ……., PESEL: ……. prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą: ……. siedzibą ……. wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: ……., REGON: ……. , zwaną/ym

dalej: **„Najemcą/Wykonawcą/Usługodawcą",**

łącznie zwani: **,,stronami".**

Niniejsza umowa, zwana dalej **„Umową"**, jest zawierana na podstawie § ……. Uchwały Rady Miasta Szczecin nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. Nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535 oraz z 2015 r. poz. 2447). w zw. z pkt 1 Załącznika do Uchwały Rady Miasta Szczecin nr XXVI/523/04 z 20 września 2004 r. w sprawie korzystania z gminnych obiektów sportowych położonych na terenie szkół oraz powierzenie Prezydentowi Miasta Szczecin ustalania cen i opłat za korzystanie z tych obiektów (Dz.Urz.Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 86 poz.1603).

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest boisko szkolne ze sztuczną nawierzchnią położone przy Szkole Podstawowej Nr 28 w Szczecinie przy ul. Piasecznej 40, stanowiące własność Gminy Miasta Szczecin i znajdujące się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 28 w Szczecinie, zwana/-e/-ym dalej: **„przedmiotem najmu".**
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem boisko szkolne ze sztuczną nawierzchnią z oświetleniem oraz możliwością korzystania z toalety przenośnej określone w ust. 1, w następujących terminach i godzinach:
   Poniedziałek od ……. do ……
   Wtorek od ……. do ……
   Środa od ……. do ……
   Czwartek od ……. do ……
   Piątek od ……. do ……

3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu .....
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2
Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za godzinę zegarową na kwotę ..... zł (słownie: .....złotych ..... groszy) netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota obejmuje koszty utrzymania obiektu oraz oświetlenie i możliwość korzystania z toalety przenośnej.
3. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w § 2 ust. 1 oraz ilości godzin przypadających w danym miesiącu, określonych na podstawie § 1 ust. 2 Umowy
4. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu **po upływie miesiąca,** którego dotyczy najem, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony w banku: PKO BP nr 42 1020 4812 0000 0202 0166 9266
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
6. W przypadku, gdy w danym miesiącu zajęcia nie odbędą się z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie faktury korygującej.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
9. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdą godzinę zegarową.
10. Faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

    Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin
    Pl. Armii Krajowej 1,
    70-456 Szczecin
    NIP: 8510309410

    Wystawca: Szkoła Podstawowa Nr 28
    ul. Piaseczna 40,
    70-892 Szczecin.

§ 3
Faktury i rozliczenia w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)

1. Najemca zobowiązany jest do odbierania wystawionych przez Wynajmującego faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.

2. Za datę otrzymania faktury, o której mowa w ust. 1, uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

3. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi 14 dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 1 powyżej, za otrzymaną przez Najemcę, zgodnie z ust. 2.

4. Na wniosek Najemcy (złożony pisemnie lub elektronicznie) Wynajmujący dokona zwizualizowania wystawionej faktury ustrukturyzowanej, oznaczy ją kodem weryfikującym (QR) oraz prześle zwizualizowaną fakturę wraz z załącznikami innymi niż ustrukturyzowane, na adres Najemcy: …… . Złożenie powyższego wniosku przez Najemcę i jego zrealizowanie lub niezrealizowanie przez Wynajmującego nie ma wpływu na rozpoczęcie biegu terminu płatności należności zgodnie z ust. 2 i 3 powyżej.

§ 4
Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
3. 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 przedmiotu najmu i prowadzoną w nim działalnością Najemcy,
   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.
4. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 5
Odpowiedzialność za pozostawione mienie

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. Zajęcia prowadzone przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych na obiekcie Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 6
Czas obowiązywania Umowy

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

§ 7
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. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia obiektu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
3. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 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 § 2 ust. 2.

§ 8
Warunki wypowiedzenia i rozwiązania Umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia Umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
   1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
   2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
   3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
   4) odda boisko będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,

§ 9
Zmiana Umowy

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, Umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie

niezbędnym do dostosowania Umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

§ 10
Informacja Publiczna

Niniejsza Umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

§ 11
RODO

1. Wynajmujący, realizując nałożony na administratora obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych – zgodnie z art. 13 i 14 RODO – informuje, że:
   1) administratorem danych osobowych jest **Szkoła Podstawowa Nr 28 w Szczecinie,**
   2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych – adres e-mail: iod@malujda.pl, telefon 918522093. Powyższe dane kontaktowe służą wyłącznie do kontaktu w sprawach związanych bezpośrednio z przetwarzaniem danych osobowych. Inspektor ochrony danych nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji Umowy;
   3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, w celu:
      a) zawarcia i wykonania Umowy,
      b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Wynajmujący,
      c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień Umowy,
      d) ochrony praw Wynajmującego wynikających z Umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z Umowy,
      e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty,
      f) przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania;
   4) odbiorcami danych osobowych będą:
      a) pracownicy Wynajmującego,
      b) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie Umowa lub dokumentacja związania z realizacją Umowyw oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności w oparciu o art. 2 i nast. ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902),
      c) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Wynajmującego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze,
      d) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Wynajmującym lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:
      - podmioty świadczące pomoc prawną,
      - podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
      - podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),
   5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji niniejszej Umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji Umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67),

6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,
8) obowiązek podania przez Najemcę danych osobowych Wynajmującemu jest warunkiem zawarcia Umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania Umowy, konsekwencją niepodania danych będzie niemożność zawarcia i realizacji Umowy,
9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie
do art. 22 RODO,
10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności,
11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą,
jest Najemca.

2. Najemca zobowiązuje się przekazać, w imieniu Wynajmującego informacje wskazane w ust. 1, wszystkim osobom trzecim , których dane osobowe Najemca będzie przekazywać Wynajmującemu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. Powyższy obowiązek dotyczy jedynie osób, z którymi Wynajmujący nie będzie miał kontaktu lub kontakt ten będzie utrudniony.

§ 12
Postanowienia końcowe

1.Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
   a. ze strony Wynajmującego:
      - w sprawach księgowych: tel. 91 466 60 51, e-mail: ksiegowosc@sp28.szczecin.pl
      - w sprawach organizacyjnych: Katarzyna Jastrzębska, tel. 91 466 60 51, e-mail: katarzyna.jastrzebska@sp28.szczecin.pl,
   b. ze strony Najemcy: **[...]**, tel. **[...]**, e-mail: **[...]**.
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
3.Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
   a. Wynajmujący: 70-892 Szczecin, ul. Piaseczna 40, tel. 91 466 60 51, e-mail: sp28@miasto.szczecin.pl,
   b. Najemca: **[...]**.-**[...]** **[...]**, ul. **[...]**, tel./fax **[...]** , e-mail: **[...]**.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
5. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 3–4 będą uważane za skutecznie doręczone.
6. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku, gdyby którejkolwiek z postanowień Umowy zostałoby uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części zostaje ważna.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
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**