

w sprawie: ustalenia zasad najmu, dzierżawy i użyczenia pomieszczeń w placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Wilkowice

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz § 5 Uchwały nr LXIII/564/2023 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Wilkowice oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się zasady najmu, dzierżawy i użyczenia pomieszczeń w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Wilkowice, a oddanych w trwały zarząd Dyrektorom placówek oświatowych.
2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne/komputerowe, sale gimnastyczne, a także inne powierzchnie wewnątrz budynku.
3. Wprowadza się minimalne stawki opłat za wynajem pomieszczeń w placówkach oświatowych, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
4. Minimalne stawki netto najmu uwzględniają dodatkowe koszty (zużycie mediów, dodatkową obsługę, podatek od nieruchomości itp.).
5. Dyrektorzy placówek oświatowych posiadający trwały zarząd nieruchomością mogą udostępniać pomieszczenia oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata wymaga uzyskania wcześniejszej zgody organu prowadzącego.
6. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
 - 1) określenie stron umowy, w przypadku podmiotu także osoby reprezentującej,
 - 2) określenie przedmiotu umowy,
 - 3) określenie sposobu lub celu użytkowania pomieszczenia/powierzchni,
 - 4) określenie praw i obowiązków stron umowy,
 - 5) okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązywania, określenie dni i godzin (harmonogram) korzystania z pomieszczeń,
 - 6) wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia),
 - 7) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
 - 8) informację o zakazie użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom

- trzecim, bez zgody zarządcy - dyrektora placówki,
- 9) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
 - 10) zobowiązanie najemcy do utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i technicznym lub dbałości o wynajmowane pomieszczenia,
 - 11) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
7. Przykładowy wzór umowy zawiera Załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zasady ustalania wysokości opłat czynszowych.

1. Decyzję o ustaleniu wysokości opłat za wynajem lub udostępnianie pomieszczeń lub części nieruchomości podejmuje Dyrektor placówki, kierując się minimalnymi stawkami określonymi w Załączniku nr 1 do nin. Zarządzenia.
2. W przypadku wynajmu innych pomieszczeń, nie wymienionych w Załączniku nr 1 do nin. Zarządzenia, zobowiązuje się Dyrektor placówki oświatowej do negocjacji oraz ustalenia wysokości odpłatności za wynajmowane pomieszczenia.
3. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane/udostępniane nieodpłatnie:
 - 1) osobom fizycznym oraz instytucjom prowadzącym nieodpłatnie zajęcia w grupach zorganizowanych z dziećmi i młodzieżą z terenu Gminy Wilkowice,
 - 2) stowarzyszeniom i organizacjom działającym nieodpłatnie na rzecz środowiska lokalnego,
 - 3) Samodzielnemu Gminnemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Wilkowicach, na realizację bezpłatnej opieki zdrowotnej dla dzieci i uczniów w placówkach oświatowych,
4. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane/udostępniane nieodpłatnie za zgodą organu prowadzącego:
 - 1) w okresie wakacyjnym i feryjnym na prowadzenie półkolonii, kursów, konferencji i imprez kulturalnych,
 - 2) na organizację imprez edukacyjnych, sportowych i rekreacyjnych organizowanych w trakcie trwania roku szkolnego, służących uczniom.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorom placówek oświatowych z terenu Gminy Wilkowice.

§ 4

Traci moc Zarządzenia nr 8/2011 Wójta Gminy Wilkowice z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie: ustalenia wysokości opłat za wynajem pomieszczeń i powierzchni szkolnych w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Wilkowice oraz określenia zasad sporządzania umów zawieranych na okres trzech lat, w celu korzystania z tych pomieszczeń i powierzchni szkolnych.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025 r.

Wójt


mgr Małgorzata Mielęcka

**Minimalne stawki netto opłat za wynajem pomieszczeń i powierzchni w placówkach
oświatowych**

Lp.	Rodzaj pomieszczenia	Stawka netto
1	Sala lekcyjna (dydaktyczna)/sale w przedszkolach	30,00 zł/1h
2	Pracownia specjalistyczna, komputerowa	90,00 zł/1h
3	Sala gimnastyczna o powierzchni do 300 m ²	60,00 zł/1h
4	Sala gimnastyczna o powierzchni do 500 m ²	90,00 zł/1h
5	Sala gimnastyczna o powierzchni powyżej 700 m ²	120,00 zł/1h
6	Połowa sali gimnastycznej (o powierzchni powyżej 700 m ²)	65,00 zł/1h


Wójt
mgr Maciej Mrówka

Wzór umowy

UMOWA NAJMU / DZIERŻAWY* NR

zawarta dnia pomiędzy:

Gminą Wilkowice, ul. Wyzwolenia 25, 43-365 Wilkowice

NIP: 9372632468

w imieniu której działa (imię i nazwisko), dyrektor

.....
(nazwa i adres jednostki) zwany dalej „Wynajmującym”

a

..... (podmiot lub osoba fizyczna) zwanym dalej „Najemcą”

reprezentowanym przez: (osoba fizyczna)

NIP:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomości położona w przy ul. decyzją nr z dnia została mu oddana w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest (określenie przedmiotu umowy).
3. Umowę zawiera się na okres zgodnie z harmonogramem ramowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Najemca może - za pisemną zgodą Wynajmującego - dokonać zmian w harmonogramie, o którym mowa w ust 3.
5. Wynajmujący informuje, że na terenie placówki, w budynku i wokół niego obowiązują:
 - zakaz wnoszenia, spożywania i sprzedaży napojów alkoholowych,
 - zakaz organizowania zgromadzeń i spotkań politycznych,
 - zakaz prowadzenia agitacji oraz działalności politycznej.
6. Dodatkowe ustalenia stron:

§ 2

1. Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się do użytku w celu określonym przedmiotem umowy.
2. Najemca potwierdza odbiór przedmiotu najmu.
3. Strony ustalają, że stawka najmu za korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu wynosi:
 - Wartość netto: zł
 - Wartość podatku VAT: zł
 - Opłata czynszowa brutto: zł
 - w tym/ponad to* opłaty dodatkowe: zł
4. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę VAT. Faktura powinna zawierać następujące elementy:
5. Sprzedawca: Gmina Wilkowice, ul. Wyzwolenia 25, 43-365 Wilkowice
6. NIP: 9372632468
7. Wystawca: Szkoła /Przedszkole
8. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na konto o numerze w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
9. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP
10. Najemca oświadcza, że jest/nie jest* podatnikiem podatku VAT; posiada NIP

§ 3

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie, bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w udostępnionych pomieszczeniach. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń/wyposażenia, o których mowa wyżej, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości udostępnionych pomieszczeń.
4. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego udostępnionych pomieszczeń oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba, w czasie trwania niniejszej umowy. Drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy obciążają Najemcę.

§ 5

1. Z ważnych powodów, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy za miesięcznym/....dniowym* okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.
3. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy najmu/dzierżawy/użyczenia* z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

* niepotrzebne skreślić