

Załącznik nr 1

Regulamin użyczenia i użytkowania pomieszczeń w Integracyjnej Szkole Podstawowej nr 67 im. Janusza Korczaka w Łodzi

§ 1

Użyczenie pomieszczeń szkolnych obejmuje:

1. salę gimnastyczną,
2. sale lekcyjne.

§ 2

Pomieszczenia mogą być użyczone osobom fizycznym i prawnym w godzinach wolnych od zajęć lekcyjnych i pozalekcyjnych, na podstawie umowy użyczenia zawartej z Dyrektorem Integracyjnej Szkoły Podstawowej nr 67.

§ 3

W celu zawarcia umowy użyczenia należy przedłożyć:

1. podanie zawierające:
 - a) pełną nazwę, adres i NIP najemcy (w przypadku osoby prawnej),
 - b) dane osoby uprawnionej do reprezentowania najemcy,
 - c) proponowany termin i godziny użyczenia,
 - d) rodzaj wynajmowanych pomieszczeń, dokumenty potwierdzające osobowość prawną – w przypadku najemcy będącego osobą prawną,
2. dokumenty należy złożyć co najmniej 3 dni przed podpisaniem umowy,
3. umowę podpisuje Dyrektor Integracyjnej Szkoły Podstawowej nr 67.

§ 4

Dyrektor Integracyjnej Szkoły Podstawowej nr 67 może użyczyć pomieszczenia nieodpłatnie na imprezy rekreacyjno-sportowe oraz artystyczne organizowane przez uczniów, Radę Rodziców, pracowników szkoły oraz instytucje współpracujące – po złożeniu wniosku z uzasadnieniem.

§ 5

Za bezpieczeństwo uczestników zajęć odpowiada osoba organizująca zajęcia. Jest ona zobowiązana do każdorazowego sprawdzenia pomieszczenia pod względem bezpieczeństwa i zgłaszania uwag Dyrektorowi Integracyjnej Szkoły Podstawowej nr 67 lub osobie przez niego wyznaczonej.

§ 6

Za zniszczenia powstałe podczas zajęć odpowiada osoba reprezentująca najemcę lub osoba odpowiedzialna za grupę. Osoba ta przebywa z uczestnikami przez cały czas trwania zajęć.

§ 7

Uczestnicy zajęć są zobowiązani do zabezpieczenia rzeczy osobistych. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za ich utratę.

§ 8

Zabrania się korzystania z pomieszczeń niewymienionych w umowie – pod rygorem odstąpienia od umowy.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - punktualnego rozpoczynania i kończenia zajęć,
 - utrzymywania czystości,
 - przestrzegania przepisów BHP, ppoż. i porządkowych,
 - stosowania się do poleceń pracowników obsługi.
2. Na terenie obiektu obowiązuje zakaz:
 - spożywania alkoholu, palenia tytoniu i papierosów elektronicznych,
 - wstępu osobom pod wpływem alkoholu lub środków odurzających.

§ 10

Klucze do użyczonego pomieszczenia przekazuje dyżurujący pracownik szkoły.

§ 11

Osoby naruszające porządek publiczny lub przepisy regulaminu mogą zostać usunięte z terenu szkoły.

§ 12

Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w okresie obowiązywania umowy.

§ 13

Dyrektor Integracyjnej Szkoły Podstawowej nr 67 zastrzega sobie prawo zmiany terminów użyczenia, jeżeli kolidują one z dodatkowymi zajęciami szkolnymi.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyzje podejmuje Dyrektor Integracyjnej Szkoły Podstawowej nr 67.

Załącznik nr 2

KOSZTORYS OPŁAT ZA UŻYCZENIE POMIESZCZEŃ – sala lekcyjna

Kalkulacja kosztów użyczenia 60 minut sali lekcyjnej została ustalona na podstawie kosztów eksploatacji, jakie placówka poniosła w ubiegłym roku rozliczeniowym w przeliczeniu na 1h

1 godz. tygodniowo

klasa lekcyjna o pow. 44,95 m²

		0,04	moc jednej lampy w k-watach
	ilość		
9	lamp	0,72	cena 1 kWh
1,0	czas używania oświetlenia	11584,0	ciepło/m-c w zł
1,0	liczba godzin w m-cu	8,24	cena 1m ³ wody
44,95	powierzchnia		

Energia prąd - światło

9	św. x	0,04	kW =	0,36	kW
0,36	kW x	1	godz. =	0,36	kW/m-c
	kW/m-				
0,36	c x	0,72	zł =	0,26	zł

Czynsz

	godz.				
1,00	x	16,00 zł	16	zł/m-c	
				16	zł

Energia dystrybucja

44,95	m ² /	1776	x 100 =	2,53	%
2,53	% x	530,00	zł =	13,41	zł
13,41	zł /	1	dni =	13,41	zł/dzień
13,41	zł /	24	godz. =	0,56	zł/godz.
0,56	zł x	1,0	godz. =	0,56	zł

Energia ciepła					
44,95	m ² /	1776	x 100 =	2,53	%
2,53	% x	11584,00	zł =	293,19	zł
293,19	zł /	1	dni =	293,19	zł/dzień
293,19	zł /	24	godz. =	12,22	zł/godz.
12,22	zł x	1,0	godz. =	12,22	zł
woda ścieki					
44,95	m ² /	1776	x 100 =	2,53	%
2,53	% x	697,00	zł =	17,64	zł
17,64	zł /	1	dni =	17,64	zł/dzień
17,64	zł /	24	godz. =	0,74	zł/godz.
0,74	zł x	1,0	godz. =	0,74	zł
Śmieci					
44,95	m ² /	1776	x 100 =	2,53	%
2,53	% x	1494,00	zł =	37,81	zł
37,81	zł /	1	dni =	37,81	zł/dzień
37,81	zł /	24	godz. =	1,58	zł/godz.
1,58	zł x	1,0	godz. =	1,58	zł
Sprząatanie					
44,95	m ² /	1776	x 100 =	2,53	%
2,53	% x	50093,00	zł =	1267,84	zł
			godzin		
1267,84	zł /	160	=	7,92	zł/godzina
Światło			0,26	23%	0,32
Czynsz			16,00	23%	19,68
Energia					
dystrybucja			0,56	23%	0,69
Energia ciepła			12,22	23%	15,03
Woda			0,74	23%	0,91
Śmieci			1,58	23%	1,94
sprząatanie			7,92	23%	9,74
			39,27	zł netto	48,308
Do rozliczenia uznano kwotę 48,31 zł brutto			48,31	zł brutto	

Uwagi:

1. Stawki obowiązują od dnia ogłoszenia zarządzenia.
2. Stawki podlegają aktualizacji raz w roku, zgodnie z § 3 zarządzenia.
3. Stawki nie ulegają zmianie dla najemców, którzy podpisali już umowę – do końca okresu jej obowiązywania.
4. Możliwe jest zastosowanie ulg zgodnie z § 4 zarządzenia.

Załącznik nr 3

KOSZTORYS OPŁAT ZA UŻYCZENIE POMIESZCZEŃ – sala gimnastyczna

Kalkulacja kosztów użyczenia 60 minut sali gimnastycznej została ustalona na podstawie kosztów eksploatacji, jakie placówka poniosła w ubiegłym roku rozliczeniowym w przeliczeniu na 1h

Opłata za dystrybucję i energię elektryczną	brutto/rok	22 449 zł
Opłata za ciepło	brutto/rok	170 977 zł
Opłata za zużycie wody/ ścieki	brutto/rok	10 293 zł
Przeglądy techniczne	brutto/rok	4 361 zł
Monitoring	brutto/rok	1 269 zł
Wynagrodzenie pracowników obsługi	brutto/rok	1 016 270 zł
Wywóz śmieci	brutto/rok	22 052 zł
RAZEM	brutto/rok	1 247 671 zł

Powierzchnia użyczonego pomieszczenia 106,85 m²

Powierzchnia użytkowa budynku szkoły 1776,00 m²

Wskaźnik procentowy użyczonej powierzchni wynosi: 6%. = 74 860,26 zł

$74\,860,26 : 365 = 205,10$ zł

$205,1 : 24 = 8,54$ brutto (6,95 netto)

Czynsz - 1 godzina

24 zł netto + VAT (dla uczniów oraz w celu dodatkowych zajęć) – 29,52 brutto

62 zł netto + VAT (w pozostałych przypadkach) – 76,26 brutto

CENA 1 GODZINY (koszty użyczenia + czynsz)

Dla uczniów oraz w celu dodatkowych zajęć – 38,06 brutto

Pozostałych przypadkach – 84,80 brutto

Uwagi:

1. Stawki obowiązują od dnia ogłoszenia zarządzenia.
2. Stawki podlegają aktualizacji raz w roku, zgodnie z § 3 zarządzenia.
3. Stawki nie ulegają zmianie dla najemców, którzy podpisali już umowę – do końca okresu jej obowiązywania.
4. Możliwe jest zastosowanie ulg zgodnie z § 4 zarządzenia.

Załącznik nr 4

UMOWA NAJMU nr

zawarta w Łodzi w dniu pomiędzy Miastem Łódź w związku z działalnością jednostki organizacyjnej Miasta Łódź – Integracyjna Szkoła Podstawowa nr 67 im. Janusza Korczaka w Łodzi ul Maratońska 47 b 94-102 (NIP 727-25-32-542 REGON 470009735) reprezentowanej przez dyrektora działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeniem nr Prezydenta Miasta Łodzi z dnia zwanym w treści umowy "Wynajmującym", a: zwaną w treści umowy "Najemcą".

§1

- 1.Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy w Integracyjnej Szkole Podstawowej Nr 67 z siedzibą w Łodzi przy ul Maratońskiej 47b o powierzchni **44,95 m²**.
- 2.Dokładna kalkulacja kosztów 1 godziny użyczenia pomieszczenia i jego powierzchnia wyszczególnione są w kalkulacji, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy. **Z użyczenia wyłączone są dni zebrań z rodzicami.**
- 3.Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w użyczonym lokalu działalności: **Prowadzenie dodatkowych zajęć edukacyjnych i szkoleniowych.**

§2

- 1.Począwszy od dnia Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz zgodnie z **Zarządzeniem Nr Prezydenta Miasta Łodzi z dnia w sprawie określenia stawek czynszu użyczenia powierzchni użytkowych znajdujących się na terenie przedszkoli, szkół, placówek oświatowo – wychowawczych i innych placówek objętych systemem oświaty, prowadzonych przez Miasto Łódź** i opłaty za świadczenia dodatkowe według kalkulacji stanowiącej załącznik nr..... do niniejszej umowy. Należności wykazane w kalkulacji wynoszą **zł za 60 min** użyczenia.
- 2.Stawkę za godzinę Najemca wpłacać będzie na podstawie faktur wystawianych do końca każdego miesiąca przez wynajmującego, na konto określone na fakturze w terminie płatności - 14 dni. Nieuiszczenie czynszu wraz z opłatami w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu zwłoki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§3

Najemca jest obowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy.

§4

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących, w dniu wydania lokalu, urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków oraz innych urządzeń zainstalowanych w budynku.

2. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego, do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.

§5

Najemca nie może oddać przedmiotu użyczenia w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w użyczenie osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§6

Najemca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie trwania umowy.

§7

1. Planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, przebudowa pomieszczeń lub jakakolwiek inna ingerencja w dotychczasowy stan przedmiotu umowy, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody zawierającej określenie sposobu ich finansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.

2. Wartość polepszeń, uzdatnień, czy jakichkolwiek czynników podnoszących wartość przedmiotu umowy dokonanych przez Najemcę, z jego polecenia lub przy jego akceptacji, nie podlega zwrotowi lub partycypacji w kosztach przez Wynajmującego, chyba że strony ustalą pisemnie inaczej. Wykonane przez Najemcę prace remontowe, nie uzgodnione z Wynajmującym nie podlegają rozliczeniu. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.

§8

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadkach gdy:

- 1) lokal użytkowy stanie się niezbędny dla Miasta Łódź w celu realizowania zadań oświatowych i wychowawczo-opiekuńczych,
- 2) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,

3) Najemca używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy, lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

§9

Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:

1) lokal użytkowy stanie się zbędny dla Najemcy.

§ 10

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca:

- 1) zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 2) odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem - bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 3) dokona adaptacji lub modernizacji lokalu użytkowego bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 4) zaniedba lokal użytkowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie.

§ 11

W przypadku rozwiązania stosunku użyczenia:

- 1) Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym.
- 2) Najemca obowiązany jest opuścić przedmiot użyczenia w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
- 3) Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dniado dnia.....

2. Po upływie okresu, na który umowa została zawarta strony mogą zawrzeć nową na dalszy czas oznaczony na podstawie nowej umowy użyczenia.

§ 13

Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego Sądu w Łodzi.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA
(pieczęć dyrektora)