

**Umowa nr .....  
najmu pomieszczenia szkolnego**

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy ..... z siedzibą  
w Lubaniu, ul. .... reprezentowaną przez:

..... - **Dyrektora** .....  
**przy kontrasygnacie** - ..... - **Główniej Księgowej**  
zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

....., zamieszkałym (ą) w ....., ul.

NIP: .....  
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

Wynajmujący oświadcza, że ma tytuł prawny do nieruchomości położonej przy ul.  
..... w Lubaniu w obrębie działki nr ....., AM ....., Obr.  
....., stanowiącej własność Gminy Miejskiej Lubań, na podstawie umowy użyczenia nr  
.....

Dla tej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Lubaniu  
prowadzi księgę wieczystą KW nr .....

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie nr ..... przy ul. ...., znajdujące się na terenie nieruchomości określonej powyżej o powierzchni .....m<sup>2</sup>.
2. Szkic sytuacyjny przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do umowy najmu pomieszczenia szkolnego.
3. Lokal zostanie wydany w dniu ..... na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. Najemca ma prawo do korzystania z części wspólnych budynku, tj. korytarza i toalet.

§2

Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Najemcę w celu .....

§3

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny najmu w wysokości:  
.....  
w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, płatny przelewem na konto  
.....
2. Obowiązek zapłaty powstaje z dniem ..... przy czym pierwszym terminem płatności jest .....
3. Zmiana stawki czynszu najmu nastąpi w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

4. Wynajmujący zobowiązuje się do nie podwyższania czynszu częściej niż jeden raz w roku w czasie trwania umowy. Pierwsza zmiana czynszu może nastąpić ze skutkiem .....

5. Dane do rachunku/faktury: .....

#### §4

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu, a w szczególności:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) .....
2. Obowiązek zachowania czystości i porządku w wynajmowanym pomieszczeniu spoczywa na najemcy.
3. Najemca jest zobowiązany zabezpieczyć własnym staraniem i na własny koszt bieżące utrzymanie przedmiotu najmu oraz w razie potrzeby – napraw bieżących wynajmowanego pomieszczenia, związanych z jego bieżącą eksploatacją.
4. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnajmować lub odstępować pomieszczenia osobom trzecim, czynić na nim nakładów przekraczających zakres ustalony w ust. 3, ani zmieniać jego przeznaczenia.
5. Powstałe odpady w trakcie trwania napraw bieżących Najemca zobowiązuje się na własny koszt i własnym staraniem utylizować, na podstawie umowy z ZGiUK Sp. z o.o.
6. Za powstałe szkody w wynajmowanym pomieszczeniu odpowiada Najemca.

#### §5

1. Obowiązek ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych zdarzeń losowych ciąży na Najemcy.
2. Na Najemcy ciąży obowiązek wyposażenia przedmiotu najmu w podręczny sprzęt gaśniczy.
3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody spowodowane przez osoby trzecie lub Najemcę.
4. Najemca jest zobowiązany do przekazania do depozytu kompletu kluczy do wynajmowanego pomieszczenia celem konieczności wejścia do pomieszczenia tylko w sytuacjach akcji ratowniczych, np. pożaru itp.
5. Komplet kluczy przechowywany będzie w zalakowanej kopercie.

#### §6

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek złożenia zgodnych oświadczeń woli w tym zakresie przez jej strony. Oświadczenia stron w zakresie określonym w niniejszym ustępie składane będą na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy wynajmowane pomieszczenie będzie niezbędne Wynajmującemu na cele działalności statutowej.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.  
Za naruszenie istotnych postanowień umowy strony uznają:
  - a. podnajmowanie lub odstępowanie lokalu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - b. samowolne dokonywanie zmian lub przeróbek budowlanych,
  - c. naruszanie zasad korzystania z pomieszczenia określonych w §4 umowy.

5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 Najemca jest obowiązany rozliczyć się z Wynajmującym i przekazać mu przedmiot umowy w terminie wskazanym przez Wynajmującego z zachowaniem obowiązku płatności czynszu do czasu przekazania lokalu.
6. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 4 Najemca obowiązany jest płacić Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z mienia 150% ostatniego czynszu najmu.
7. Zwrot lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

#### §7

Umowa zawarta jest na czas nieokreślony.

#### §8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony postanawiają rozstrzygać polubownie.
3. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania spory rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Lubaniu.
4. Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.

#### §9

Umową sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....

.....

*Załącznik nr 1  
do umowy nr .....  
najmu pomieszczenia szkolnego  
z dnia .....*

***Szkic sytuacyjny przedmiotu najmu***

*Załącznik nr 2  
do umowy nr .....  
najmu pomieszczenia szkolnego  
z dnia .....*

**Protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu najmu**

Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu w dniu .....

Pomieszczenie szkolne o powierzchni ..... wyposażone jest:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**UWAGI:**

.....  
.....

Osoby uczestniczące przy przekazaniu przedmiotu najmu.

*ze strony Wynajmującego*

*ze strony Najemcy*

.....

.....