

**Regulamin wynajmu pomieszczeń i powierzchni  
w Lubelskim Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. K.K. Baczyńskiego  
w Lublinie**

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Administratorem i wynajmującym pomieszczenia w szkole Lubelskim Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. K.K. Baczyńskiego w Lublinie jest dyrektor placówki, zwany dalej wynajmującym.

2. Wynajmujący działa w imieniu i na rzecz Gminy Lublin.

§ 2. Przedmiotem wynajmu są obiekty szkolne:

- 1) Pomieszczenia:
  - a) sale lekcyjne;
  - b) pracownie komputerowe;
  - c) pracownie warsztatowe;
  - d) aula;
  - e) sala konferencyjna;
  - f) duża sala gimnastyczna;
  - g) mała sala gimnastyczna;
  - h) pomieszczenia magazynowe;
  - i) inne pomieszczenia.
- 2) Powierzchnie infrastruktury placówki:
  - a) płyta boiska asfaltowego;
  - b) stadion do rugby;
  - c) place manewrowe;
  - d) parkingi;
  - e) dach budynku;
  - f) wiaty magazynowe;
  - g) ogrodzenia;
  - h) ściany zewnętrzne i wewnętrzne;
  - i) podłogi wewnątrz budynku.

§3. Wynajem może być dokonany w czasie i na warunkach nie kolidującym z działalnością statutową wynajmującego.

§ 4. Wynajmu mogą dokonywać osoby prawne i fizyczne zwane dalej najemcami na podstawie zawartej z wynajmującym pisemnej umowy cywilnoprawnej zwanej dalej umową najmu.

**Rozdział II**

**Zawieranie i rozwiązywanie umów najmu.**

§ 1. Umowy najmu mogą być zawierane na:

- 1) Wyłącznie korzystanie – najemca jest jedynym użytkownikiem pomieszczenia, a pomieszczenie jest wyłączone z użytkowania przez wynajmującego.

- 2) Korzystanie czasowe – najemca korzysta z wynajmowanych pomieszczeń w określone dni i godziny, w pozostałym czasie wynajmujący korzysta z tych pomieszczeń zgodnie ze swoimi potrzebami.

§ 2. 1. Podstawą zawartej umowy jest złożenie przez najemcę wniosku do wynajmującego.

2. W przypadku większej liczby wniosków dotyczących wynajmu tego samego pomieszczenia lub powierzchni, o wyborze najemcy decyduje zaofferowana wyższa kwota czynszu najmu.

3. W przypadku złożenia kilku wniosków na wynajem danego pomieszczenia lub powierzchni z jednakową kwotą oferowanego czynszu, o wyborze najemcy decyduje data wpływu wniosku.

4. Wynajmujący może dodatkowo zażądać od najemcy:

- 1) zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami;
- 2) upoważnienia od pracodawcy o występowaniu w jego imieniu;
- 3) opinii o rzetelnym wywiązywaniu się z obowiązków wynikających z innych umów najmów.

§ 3. 1. Umowa najmu pomieszczeń lub powierzchni wymaga formy pisemnej.

2. Pierwsza umowa najmu może zostać zawarta na okres do 3 lat,

3. Kolejne umowy najmu dotyczące tego samego pomieszczenia, powierzchni lub zawierane z tym samym najemcą mogą być zawarte za zgodą organu prowadzącego placówkę na czas określony przez ten organ.

4. Wszelkie zmiany w umowie najmu można dokonać tylko na podstawie aneksu.

5. Umowa najmu musi zawierać w szczególności:

- 1) dokładne określenie najemcy:
  - a) imię i nazwisko lub nazwę firmy,
  - b) miejsce zamieszkania lub adres siedziby firmy,
  - c) PESEL/NIP
  - d) REGON
  - e) KRS
- f) dane osoby uprawnionej do reprezentowania najemcy i podstawę tego upoważnienia,
- g) określenie sposobu i celu użytkowania pomieszczenia lub powierzchni wynajmowanej,
- h) rodzaj wynajmowanego pomieszczenia lub powierzchni,
- i) okres wynajmu z dzienną datą początku i końca wynajmu,
- j) określenie praw i obowiązków stron,
- k) harmonogram ( dni i godziny) korzystania z wynajmowanych pomieszczeń lub powierzchni,
- l) wysokość czynszu brutto z wyszczególnioną stawką i kwotą VAT oraz termin i sposób zapłaty,
- ł) zakaz użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody wynajmującego,

m) zakaz dokonywania jakichkolwiek trwałych zmian w pomieszczeniach wynajmowanych bez zgody wynajmującego,

n) zasady rozwiązania umowy najmu,

o) zasady naliczania kar za nieterminowe uiszczanie czynszu lub zniszczenia wynajmowanych pomieszczeń, powierzchni ponad zwykłe zużycie.

§ 4. Zarówno wynajmujący jak i najemca mogą rozwiązać umowę najmu przed jej upływem z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym po uprzednim powiadomieniu najemcy w sytuacji drastycznego naruszenia przez najemcę zapisów umowy lub sposobu prowadzenia działalności zagrażającemu zdrowiu i życiu osób przebywających na terenie placówki lub skutkującego naruszeniem dobrego imienia wynajmującego.

### **Rozdział III**

#### **Określanie kwoty czynszu**

§ 1. Kwotę czynszu określa wynajmujący biorąc pod uwagę:

- 1) rodzaj wynajmu,
- 2) wielkość pomieszczenia lub powierzchni wynajmowanej,
- 3) cel i rodzaj działalności najemcy,
- 4) okres trwania wynajmu,

§ 2. 1. Miesięczny czynsz za wynajem pomieszczeń na wyłączność najemcy oblicza się mnożąc powierzchnię wynajmowanego pomieszczenia w mkw. przez kwotę 20 zł, dodając podatek VAT według obowiązującej stawki.

2. Do miesięcznej kwoty czynszu dolicza się koszt zużytej energii elektrycznej liczony zgodnie z obowiązującymi stawkami według wskazań licznika lub jako iloczyn mocy znamionowej odbiornika i liczby godzin pracy oraz koszt ok 2m<sup>3</sup> zużytej wody i odprowadzonych ścieków.

3. Miesięczny czynsz za wynajem powierzchni infrastruktury wymienionych w § 2 pkt2. ustala się w drodze negocjacji biorąc pod uwagę:

- 1) ingerencję najemcy w elementy konstrukcyjne obiektu;
- 2) korzystanie przez najemcę z ciągów komunikacyjnych;
- 3) dodatkowe koszty ponoszone przez wynajmującego z tytułu najmu.

§ 3. 1. Miesięczny czynsz za wynajem pomieszczeń na czasowe korzystanie określa się na podstawie cennika określonego na początku każdego roku kalendarzowego przez wynajmującego, powiększonego o kwotę podatku VAT oraz szacowany koszt zużycia energii elektrycznej i odprowadzanych ścieków.

§ 4. Z najemcami mogą być prowadzone negocjacje w sprawie upustów w kwocie czynszu w sytuacjach gdy:

- 1) najemca poniesie dodatkowe koszty związane z remontem lub modernizacją pomieszczenia;

- 2) wynajem będzie wpływał korzystnie na proces dydaktyczny i wychowawczy realizowany przez wynajmującego;
- 3) najemca wielokrotnie zawiera umowę najmu, jego działalność nie koliduje z realizacją zadań statutowych wynajmującego, regularnie i terminowo reguluje zobowiązania wynikające z umowy najmu.

§ 5. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się możliwość bezpłatnego użyczenia pomieszczeń lub powierzchni kiedy:

- 1) najemca prowadzi działalność non – profit mającą dużą wartość wychowawczą lub dydaktyczną;
- 2) najemca jest beneficjentem środków publicznych i realizuje zadania bezpośrednio na rzecz dzieci i młodzieży, a jego działalność nie generuje dodatkowych kosztów po stronie wynajmującego.

#### **Rozdział IV**

##### **Obowiązki najemcy i wynajmującego.**

§ 1. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat za wynajmowane powierzchnie lub pomieszczenia na podstawie wystawionego przez szkołę rachunku w terminie i formie określonym w umowie.

§ 2. W przypadku umowy najmu na wyłączność najemca ponosi koszty podatkowe z tytułu najmu wynikające z odrębnych przepisów prawnych.

§ 2. Najemca korzystający z wynajmowanych pomieszczeń na podstawie zawartej umowy najmu zobowiązany jest do:

- 1) punktualnego rozpoczynania i kończenia zajęć lub prowadzonej w przedmiocie najmu działalności;
- 2) utrzymywania czystości w wynajmowanych pomieszczeniach lub powierzchniach oraz na szlakach komunikacyjnych prowadzących do obiektu najmu;
- 3) niezwłocznego zgłaszania wynajmującemu wszelkich usterek wynikłych ze zwykłego zużycia;
- 4) przestrzegania przepisów bhp, ppoż. i porządkowych;
- 5) ponoszenia odpowiedzialności za osoby pozostające pod jego opieką;
- 6) dokonania na własny koszt napraw urządzeń lub remontów wynajmowanego obiektu wynikłe z tytułu używania niezgodnego z przeznaczeniem lub niezgodnego z instrukcją obsługi;
- 7) odpowiedniego zabezpieczenia rzeczy osobistych należących do najemcy i osób pozostających pod jego opieką.

§ 3. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępnienia obiektu najmu w terminie i stanie określonym w umowie.

§ 4. Wynajmujący zobowiązany jest do prowadzenia rejestru najmów.

§ 5. Wynajmujący w razie nie możliwości udostępnienia w określonym czasie obiektu najmu wskazanego w umowie zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczenia lub powierzchni zastępczej spełniającej warunki określone w umowie.

§ 6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy najemcy lub osób pozostających pod jego opieką.

§ 7. Wynajmujący ma prawo kontrolować najemców pod kątem stosowania się do postanowień niniejszego regulaminu oraz postanowień umowy najmu, a w razie stwierdzenia rażących uchybień zakazać dalszego korzystania z powierzchni i pomieszczeń szkolnych.

## Rozdział V

### Postanowienia końcowe

§1. Na terenie placówki obowiązuje zakaz:

- 1) palenia tytoniu oraz e-papierosów;
- 2) dystrybucji, spożywania i pozostawiania pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
- 3) wstępu osobom w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub innych środków odurzających;
- 4) wprowadzania zwierząt na teren obiektu.

§ 2. Osoby naruszające porządek publiczny lub przepisy niniejszego regulaminu zostaną usunięte z terenu obiektu.

§ 3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

*z dniem 02 stycznia 2017r.*

**DYREKTOR**  
*J. Misiuk*  
**mgr Jacek Misiuk**

Załącznik do Regulaminu wynajmu pomieszczeń w Lubelskim Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. K.K. Baczyńskiego w Lublinie

### Cennik wynajmu pomieszczeń i powierzchni na rok 2017

Pomieszczenia:	Cena netto
sale lekcyjne;	15 zł/45 min
pracownie komputerowe;	25 zł/45 min
pracownie warsztatowe;	40 zł/45 min
aula;	40 zł/60 min
sala konferencyjna;	25 zł/60 min
duża sala gimnastyczna;	60 zł/60 min
mała sala gimnastyczna;	30 zł/60 min
pomieszczenia magazynowe;	20 zł/m <sup>2</sup>
inne pomieszczenia.	20 zł/m <sup>2</sup>
Powierzchnie infrastruktury placówki	Cena netto
płyta boiska asfaltowego;	do negocjacji
stadion do rugby;	500zł/60 min
plac manewrowe;	do negocjacji
parkingi;	do negocjacji
dach budynku;	do negocjacji
ogrodzenia;	min 50zł/m <sup>2</sup>
ściany zewnętrzne i wewnętrzne;	min 50zł/m <sup>2</sup>
podłogi wewnątrz budynku	min 100zł/m <sup>2</sup>

dn. 02. stycznia 2017r.

**DYREKTOR**  
*J. Misiuk*  
**mgr Jacek Misiuk**