

**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) siłownia;
 - i) pomieszczenia magazynowe;
 - j) 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 uiszczenie 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 2m³ 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 miał wpływ 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) Jest beneficjentem środków publicznych i prowadzi 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.