

**Zarządzenie Nr 163/2023**

**Wójta Gminy Tworóg**

**z dnia 15 czerwca 2023 roku**

**w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Tworóg**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami); art. 25 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344)

zarządza się, co następuje:

**§ 1.**

1. Ustala się zasady wynajmowania pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Tworóg, będących w trwałym zarządzie placówek oświatowych Gminy Tworóg.
2. Kierując się zasadami niniejszego Zarządzenia, placówki oświatowe winny opracować własne Regulaminy udostępniania pomieszczeń i powierzchni, uwzględniające specyfikę funkcjonowania jednostki.
3. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie komputerowe, aule, świetlice szkolne a także inne powierzchnie wewnątrz budynku – za wyjątkiem sal gimnastycznych oraz powierzchni przeznaczonych na cele mieszkaniowe, których zasady wynajmu lub nieodpłatnego korzystania są uregulowane odrębnymi zarządzeniami.
4. Wprowadza się minimalne stawki opłat za wynajem pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.**

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwały zarząd nieruchomością mogą wynajmować pomieszczenia na okres nie dłuższy niż 3 lata, bez obowiązku uzyskiwania zgody Wójta Gminy Tworóg. O fakcie zawarcia umowy najmu dyrektor zobowiązany jest poinformować Dyrektora Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych poprzez przekazanie do Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych podpisanego egzemplarza umowy, najpóźniej w kolejnym dniu roboczym po zawarciu umowy.
2. Zawarcie umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymaga uzyskania wcześniejszej zgody organu prowadzącego.
3. Zgoda o której mowa w ust. 2 jest również wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Powyższa zgoda nie jest wymagana w przypadku umów jednorazowych zawieranych na okres 1 lub 2 dni.
4. 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,

- 4) określenie praw i obowiązków stron, dni i godzin korzystania z pomieszczeń, wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia), okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązania,
  - 5) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
  - 6) informację o zakazie użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim, bez zgody zarządcy – dyrektora placówki,
  - 7) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
  - 8) zobowiązanie najemcy do utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i technicznym lub dbałości o wynajmowane pomieszczenia,
  - 9) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
5. Przykładowy wzór umowy najmu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
6. Wynajmowanie/ użyczenie pomieszczeń w przedszkolach, szkołach oraz placówkach oświatowych jest dopuszczalne wyłącznie na cele związane z oświatą, kulturą fizyczną i inne, nie stojące w sprzeczności z działalnością statutową placówek oświatowych.
7. Wynajmowanie/ użyczenie pomieszczeń nie może kolidować z realizacją zadań statutowych oraz powodować utrudnień w pracy placówek oświatowych.

### § 3.

1. Decyzje o ustaleniu stawki najmu podejmuje dyrektor placówki, kierując się minimalnymi stawkami wynajmu pomieszczeń określonymi w załączniku nr 1, przy uwzględnieniu kosztów eksploatacji wynajmowanych powierzchni.
2. Pomieszczenia mogą być użyczane/udostępniane nieodpłatnie:
  - 1) Stowarzyszeniom, instytucjom kulturalnym, sportowym i klubom na pikniki, festyny, turnieje (itd.) organizowane dla dzieci i młodzieży szkolnej, o ile placówki są współorganizatorem wskazanej imprezy,
  - 2) Radom Rodziców funkcjonującym w jednostkach,
  - 3) Jednostkom organizacyjnym gminy, Radom Sołeckim,
  - 4) Jednostkom OSP i młodzieżowym drużynom pożarniczym OSP z terenu gminy Tworóg.

### § 4.

Sprawy nieuregulowane oraz odstępstwa od niniejszego regulaminu, na wniosek dyrektora gminnej jednostki oświatowej, wymagają uzyskania zgody organu prowadzącego. Integralną częścią powyższego wniosku jest jego uzasadnienie i opinia dyrektora.

### § 5.

Umowy (najmu, użyczenia) zawarte przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia obowiązują do czasu ich zakończenia.

### § 6.

1. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorom placówek oświatowych.
2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Tworogu.

### § 7.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej i wchodzi w życie z dniem 01 września 2023 roku.

WÓJTA GMINY  
  
mgr inż. Eugeniusz Gwóźdź

Załącznik nr 1  
Do Zarządzenia Nr 163/2023  
Wójta Gminy Tworóg  
z dnia 15 czerwca 2023 roku

**Minimalne stawki (brutto) opłat za wynajem pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach  
oświatowych**

1.	Salę lekcyjne (dydaktyczne)	44 zł/h
2.	Pracownia specjalistyczna, komputerowa	90 zł/h
3.	Aula, stołówka, świetlica	90 zł/h
4.	Pozostałe pomieszczenia	60 zł/h

Rad

Umowa Nr ..... najmu pomieszczeń w .....

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Gminą Tworóg, zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowaną przez ..... – Dyrektora  
.....

a

..... działającym w imieniu ..... – upoważnionego do  
podpisywania umów, z siedzibą w ....., numer NIP  
....., tel. ...., adres korespondencyjny  
....., e – mail.....,

zwanym dalej „Najemcą” o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość położona w ..... przy ul..... Decyzją Nr..... z dnia..... oddana została mu w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest ..... z przeznaczeniem na .....
3. Umowę zawiera się na okres ..... zgodnie z harmonogramem ramowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący informuje, że na terenie placówki, w budynku i wokół niego obowiązuje zakaz wnoszenia, spożywania i sprzedaży napojów alkoholowych.

§ 2

Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu opisanym w § 1 i stwierdza, że nadaje się on do używania w celu określonym w umowie.

§ 3

Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczyła drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

W przypadku występujących zakłóceń ładu i porządku lub powstania szkód, Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu obliczonego jako iloczyn stawki opłat za korzystanie z ..... i wysokości określonej Zarządzeniem nr ..... Wójta Gminy Tworóg z dnia ..... w sprawie **ustalenia zasad wynajmowania pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Tworóg** tj. w wysokości ..... zł brutto za 1 godzinę wynajmu i liczby godzin używania przez Najemcę przedmiotu najmu w miesiącu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wysokość stawki może wzrosnąć w przypadku zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Tworóg, o którym mowa w ust. 1, przy czym zmiana wysokości stawki nie stanowi zmiany umowy i w związku z tym nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
3. Zapłata czynszu następować będzie w terminie do 14 dni od otrzymania faktury na konto wskazane na fakturze.
4. Za dzień dokonania płatności czynszu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Za każdy dzień zwłoki naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Najemca upoważnia wynajmującego do wystawiania faktur VAT, bez podpisu odbiorcy.

#### § 6

1. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu najmu, opisanego w § 1 do korzystania osobom trzecim.
2. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot umowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, a także regulaminów i instrukcji dotyczących przedmiotu najmu.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe i bezpieczne korzystanie z przedmiotu najmu oraz oświadcza, że zapoznał się z regulaminem wynajmu pomieszczeń z dnia.... obowiązującym w placówce oświatowej.

#### § 7

1. Najemca bierze pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody, zniszczony sprzęt lub urządzenia znajdujące się w wynajmowanym pomieszczeniu, powstałe w związku z użytkowaniem przez niego przedmiotu najmu, opisanego w § 1.
2. W przypadku, gdy Najemcą jest grupa osób fizycznych o nieustalonym statusie prawnym, odpowiedzialność tych osób jest solidarna.

#### § 8

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 9

1. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwego, ze względu na siedzibę Wynajmującego, sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Wynajmującego oraz 1 egzemplarz dla Najemcy.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Zainteresowanemu przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

Wynajmujący:

Najemca:

Załącznik do umowy ..... z dnia.....

**Harmonogram korzystania**

<b>Data</b>	<b>Dzień tygodnia</b>	<b>Godzina od</b>	<b>Godzina do</b>	<b>Ilość godzin</b>

Wynajmujący:

Najemca:

Umowa Nr ..... użyczenia ..... w .....

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Gminą Tworóg, zwaną dalej „Użyczającym” reprezentowaną z upoważnienia z dn..... przez  
..... – Dyrektora .....

a

..... działającym w imieniu ..... – upoważnionego do  
podpisywania umów, z siedzibą w ....., numer NIP  
....., tel. ...., adres korespondencyjny  
....., e – mail.....,

zwanym dalej „Biorącym w użyczenie” o następującej treści:

§ 1

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony to jest od dnia ..... do dnia.....
2. Biorący w użyczenie zapoznał się z przedmiotem użyczenia opisanym w § 1 i stwierdza, że nadaje się on do używania w celu określonym w umowie.
1. Użyczający oświadcza, że nieruchomość położona w ..... przy ul.... Decyzją Nr..... z dnia..... oddana została mu w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest ..... z przeznaczeniem na .....
3. Umowę zawiera się na okres ..... zgodnie z harmonogramem ramowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Użyczający informuje, że na terenie placówki, w budynku i wokół niego obowiązuje zakaz wnoszenia, spożywania i sprzedaży napojów alkoholowych.

§ 2

Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczyła drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

W przypadku występujących zakłóceń ładu i porządku lub powstania szkód, Użyczającemu służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 4

1. Biorącemu w użyczenie nie wolno bez zgody Użyczającego oddawać przedmiotowi użyczenia, opisanego w § 1 do korzystania osobom trzecim.
2. Biorący w użyczenie zapewnia, że będzie używał przedmiot umowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
3. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, a także regulaminów i instrukcji dotyczących przedmiotu użyczenia.

4. Biorący w użyczenie ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe i bezpieczne korzystanie z przedmiotu użyczenia oraz oświadcza, że zapoznał się z regulaminem wynajmu/ użyczenia pomieszczeń .....

#### § 5

1. Biorący w użyczenie bierze pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody, zniszczony sprzęt lub urządzenia Sali powstałe w związku z używaniem przez niego przedmiotu użyczenia, opisanego w § 1.
2. W przypadku, gdy Biorącym w użyczenie jest grupa osób fizycznych o nieustalonym statusie prawnym, odpowiedzialność tych osób jest solidarna.

#### § 6

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 7

1. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwego, ze względu na siedzibę Użyczającego, sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 8

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Użyczającego oraz 1 egzemplarz dla Biorącego w użyczenie.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Biorący w użyczenie wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Zainteresowanemu przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

Użyczający:

Biorący w użyczenie:



Załącznik do umowy ..... z dnia.....

**Harmonogram korzystania**

<b>Data</b>	<b>Dzień tygodnia</b>	<b>Godzina od</b>	<b>Godzina do</b>	<b>Ilość godzin</b>

Użyczający:

Biorący w użyczenie:

20