

## **Regulamin wynajmu obiektów sportowych i pomieszczeń w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 17 w Krakowie**

### **§ 1**

1. Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 17 w Krakowie może wynajmować pomieszczenia szkolne podmiotom i osobom fizycznym, na okres nie dłuższy niż 3 lata na podstawie umowy.
2. Wynajem pomieszczeń szkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 17 w Krakowie obejmuje:
  - a) Salę gimnastyczną
  - b) Sale dydaktyczne
  - c) Stołówkę
  - d) Korytarze (na wszystkich poziomach)
  - e) Teren wokół szkoły
  - f) Inne pomieszczenia szkolne
3. Zajęcia w pomieszczeniach i obiektach sportowych odbywają się według wcześniej ustalonego harmonogramu.
4. Pomieszczenia i obiekty sportowe udostępnia się w pierwszej kolejności na realizację zajęć dydaktycznych oraz zajęć pozalekcyjnych.
5. W czasie wolnym od zajęć, o których mowa w ust. 4 pomieszczenia i obiekty sportowe mogą być udostępniane odpłatnie osobom fizycznym, grupom zorganizowanym i osobom prawnym.

### **§ 2**

1. Pomieszczenia i obiekty sportowe mogą być wynajmowane osobom prawnym i osobom fizycznym oraz grupom zorganizowanym od poniedziałku do piątku oraz podczas weekendów po wcześniejszym ustaleniu z dyrekcją szkoły w godzinach wolnych od zajęć na podstawie umowy najmu zawartej z Dyrektorem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 17 w Krakowie.
2. Zorganizowane grupy wybierają spośród siebie kierownika grupy, który reprezentuje grupę przed dyrektorem ZSP nr 17 oraz ustala sprawy organizacyjne, a także ponosi odpowiedzialność za zachowanie grupy zgodne z obowiązującym regulaminem. Opiekunem może być tylko osoba pełnoletnia.

### **§ 3**

1. Za korzystanie z pomieszczeń i obiektów sportowych pobierane są opłaty według stawki godzinowej ustalonej w Tabeli opłat za wynajem pomieszczeń i obiektów sportowych stanowiącej załącznik nr 1 do regulaminu lub poprzez wynegocjowanie ceny najmu.
2. Opłaty za wynajem pomieszczeń, terenu i obiektów sportowych w przypadku umów stałych naliczane są w oparciu o faktyczne korzystanie z przedmiotu najmu, ustalone na podstawie prowadzonej przez pracowników obsługi ewidencji.
3. Opłaty za wynajem pomieszczeń i obiektów sportowych, w przypadku umów jednorazowych,
4. naliczane są zgodnie z zawartą umową.
5. Ustalona opłata powinna zostać wpłacona na konto Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 17 Krakowie w terminie podanym na fakturze. Sprawy rozliczeń finansowych, kar umownych za nieterminowe wpłaty reguluje umowa najmu.

### **§ 4**

1. Osoby korzystające z przedmiotu najmu oraz prowadzące zajęcia zobowiązują się do:
  - 1) punktualnego rozpoczynania i kończenia zajęć,
  - 2) utrzymania czystości w obiekcie,

- 3) zabezpieczenia mienia wartościowego we własnym zakresie,
  - 4) przestrzegania przepisów bhp, ppoż. i porządkowych,
  - 5) podporządkowania się poleceniom Dyrektora ZSP nr 17 lub pracowników obsługi.
2. Za bezpieczeństwo i przestrzeganie regulaminu odpowiedzialni są: opiekun grupy podpisujący umowę, prowadzący zajęcia oraz organizatorzy zawodów, imprez sportowych i innych.
  3. Zabrania się wnoszenia do pomieszczeń i obiektów sportowych:
    - 1) wszelkiego rodzaju niebezpiecznych przedmiotów, materiałów wybuchowych, wyrobów pirotechnicznych, materiałów grożących pożarem,
    - 2) środków odurzających lub substancji psychotropowych,
    - 3) napojów alkoholowych.
  4. Na terenie wynajmowanego obiektu obowiązuje zakaz:
    - 1) spożywania alkoholu, palenia tytoniu oraz używania środków odurzających, psychotropowych
    - 2) wstępu osobom w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub wszelkiego rodzaju środków odurzających,
    - 3) wprowadzania zwierząt.
  5. Osoby naruszające porządek publiczny lub przepisy niniejszego regulaminu zostaną usunięte z obiektu niezależnie od ewentualnego skierowania sprawy na drogę postępowania administracyjnego.
  6. Osoby korzystające ze sprzętu i urządzeń znajdujących się na terenie szkoły ponoszą odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody.
  7. Osoby korzystające z pomieszczeń i obiektów sportowych zobowiązane są do przestrzegania niniejszego regulaminu.

## § 5

1. Dyrektor zastrzega sobie prawo do negocjacji wysokości opłat z uwzględnieniem charakteru, czasu trwania i sposobu realizacji planowanych zajęć.
2. Zmiana stawek oraz harmonogramu wymaga powiadomienia zainteresowanych stron z dwutygodniowym wyprzedzeniem.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

### Załączniki:

- 1) Tabela opłat za wynajem obiektów sportowych i pomieszczeń
- 2) Wzór umowy najmu czas oznaczony harmonogram płatne z dołu
- 3) wzór umowy najmu czas oznaczony stała płatna z góry

**Tabela opłat za wynajem obiektów sportowych i pomieszczeń  
w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 17  
w Krakowie ul. Czarnogórska 14**

<b>L.p</b>	<b>Obiekty i pomieszczenia</b>	<b>Stawki brutto w złotych za godzinę*</b>
1.	sala gimnastyczna	od 130 zł
2.	sale lekcyjne	od 30 zł
3.	korytarze	od 20 zł
4.	stołówka	od 100 zł brutto
5.	Korzystanie z nagłośnienia	od 100 zł
6.	Korzystanie z rzutnika i ekranu	od 100 zł

\*godzina zegarowa i lekcyjna są traktowane na równi

2. Korzystanie z toalety, szatni, media tj. energia elektryczna, woda, centralne ogrzewanie, są wliczone w cenę.
3. Każdorazowa umowa z najemcą może być negocjowana w zakresie cen.
4. Wynegocjowana cena może różnić się od stawek zawartych w tabeli w przypadkach:
  - 1) osób niepełnosprawnych
  - 2) zróżnicowania liczebności grup wynajmujących
  - 3) starania się przez kilku najemców o wynajem w tych samych godzinach
  - 4) zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży
  - 5) innych szczególnych przypadkach
5. Cennik nie dotyczy organizacji imprez wymagających nietypowego przygotowania pomieszczeń i obiektów ZSP nr 17 (zebrania, imprezy sportowe itp.) i w przypadku tych imprez stanowi podstawę negocjacji cen za wynajem tych obiektów.

**UMOWA NAJMU nr.....**

**Czas oznaczony harmonogram płatna z dołu**

zawarta w dniu ..... w Krakowie, pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, NIP: 676 101 37 17, REGON: 351554353 z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4,

zwaną w dalszej treści **WYNAJMUJĄCYM** reprezentowanym przez .....  
(imię i nazwisko) – ..... (stanowisko) ..... (nazwa jednostki budżetowej)  
z siedzibą .....(siedziba jednostki budżetowej) działającego na podstawie Pełnomocnictwa Nr  
..... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia .....

a

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

**(prawidłowe określenie najemcy, zgodnie z instrukcją ze str. 5, KONIECZNE precyzyjne i dokładne wskazanie najemcy)**

reprezentowanym/a przez :.....

zwanym/ą w dalszej części Umowy **NAJEMCĄ**.

**1. Warunki Szczegółowe Umowy:**

- 1.1. Wskazanie Przedmiotu Najmu (*np. sala lekcyjna nr, sala gimnastyczna, inne pomieszczenia, itp.*) – .....; metraż .....
- 1.2. Wskazanie, czy na nieruchomości ustanowiony został trwały zarząd (*tak lub nie*):.....
- 1.3. Wskazanie sposobu wykorzystania Przedmiotu Najmu przez Najemcę: .....
- 1.4. Czyszczenie: kwota netto ....., słownie: ....., za ..... (**np. odbyte zajęcia, miesiąc kalendarzowy, godzinę lekcyjną, godzinę zegarową, inny okres/sposób – należy wpisać w sposób pozwalający jednoznacznie określić wysokość czynszu i w jaki sposób ma być rozliczany**)  
stawka podatku VAT w dacie zawarcia umowy:.....%, kwota brutto czynszu :.....  
Czynsz zawiera określone ryczałtowo koszty eksploatacyjne: (*tak lub nie*) ..... takie jak: .....  
..... (*wymienić np. prąd, ogrzewanie itp.*):  
Koszty eksploatacyjne rozliczane na podstawie wskazań sublicznika (nieujęte w czynszu): (*tak lub nie*) .....  
takie jak: .....(*wymienić np. prąd, gaz, woda itp.*)
- 1.5. Rozliczenie zajęć będzie się odbywać na podstawie harmonogram udostępnienia Przedmiotu Najmu
- 1.6. Termin płatności czynszu: do 10<sup>1</sup> dnia następnego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, bez uprzedniego wezwania, po dokonaniu rozliczenia zajęć zgodnie z punktem 1.5. Opłaty eksploatacyjne, nieujęte

---

<sup>1</sup> Data sugerowana-można zmienić

w czynszu płatne w terminie do 21 dni od dnia wystawienia faktury przez WYNAJMUJĄCEGO na podstawie wskazań subliczników / rozliczenia opłaty przez dostawcę mediów.

1.7. Rachunek bankowy, na jaki Najemca uiszczać będzie opłaty:

.....

1.8. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....

1.9. Strony załączają do Umowy harmonogram dat/terminów udostępnienia Przedmiotu Najmu (*tak lub nie*) .....

1.10. Inne ustalenia Stron, **mające pierwszeństwo przed pozostałymi zapisami Umowy:**

.....  
.....

## 2. Pozostałe Warunki Umowy:

2.1. Na terenie przedmiotowej nieruchomości zabrania się sprzedaży i spożywania alkoholu i innych używek oraz palenia papierosów.

2.2. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu WYNAJMUJĄCEMU służy prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie/ opóźnienie w transakcjach handlowych <sup>2</sup> (*wykreślić jeden rodzaj odsetek*) w wysokości obowiązującej w okresie opóźnienia

2.3. WYNAJMUJĄCEMU od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w pkt. 2.2, przysługuje od NAJEMCY, bez wezwania, równowartość kwoty:

1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;

2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych,

przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym należność, o której mowa w pkt. 1.4 stała się wymagalna, która to kwota stanowi rekompensatę za koszty odzyskiwania należności<sup>3</sup>.

2.4. NAJEMCA nie może bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO podnajmować ani oddawać w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, ani też zmieniać przeznaczenia lokalu określonego w pkt. 1 umowy.

2.5. NAJEMCA nie może dokonywać przeróbek, modernizacji ani innych zmian naruszających substancję budynku lub lokalu bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO. W razie wyrażenia zgody na adaptację lokalu, strony ustalają w zawartym porozumieniu zasady przywracania lokalu do stanu poprzedniego lub też zasady wzajemnych rozliczeń z tytułu adaptacji /ulepszenia/ lokalu z tym, że niedopuszczalna jest kompensata wzajemnych rozliczeń.

2.6. Przy nawiązywaniu stosunku najmu oraz opróżnianiu lokalu przez NAJEMCE, strony sporządzają pisemny protokół zawierający stopień i ocenę stanu technicznego lokalu i znajdującego się w nim wyposażenia.

2.7. NAJEMCA odpowiada w pełnej wysokości za straty powstałe w czasie trwania użytkowania lokalu. Powyższa zasady odnosi się także do zużytych elementów wyposażenia technicznego.

2.8. NAJEMCA w czasie trwania stosunku najmu zobowiązany jest utrzymać lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym, w razie powstałych zniszczeń na skutek najmu, ma dokonać wszelkich napraw we własnym zakresie.

---

<sup>2</sup> Proszę dostosować wysokość odsetek. W przypadku gdy umowa zawierana jest z podmiotem nie prowadzącym działalności gospodarczej, w umowie powinny być przewidziane odsetki ustawowe za opóźnienie, z kolei odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych mogą być naliczane jedynie w umowach z przedsiębiorcami.

<sup>3</sup> Zapis obowiązuje jedynie w przypadku umowy zawieranej z przedsiębiorcą. Jeżeli umowa zawierana jest z podmiotem nie prowadzącym działalności gospodarczej, zapis do wykreślenia.

2.9. NAJEMCA zobowiązany jest przestrzegać przepisów przeciwpożarowych obowiązujących u WYNAJMUJĄCEGO.

### **3. Pozostałe Warunki Umowy:**

3.1. Strony potwierdzają, iż WYNAJMUJĄCY jedynie udostępni lokal. Odpowiedzialność za działania organizacyjne, opiekuńcze i dydaktyczne, itp. oraz zdrowie i życie uczestników, gości Najemcy, itp. spoczywa na NAJEMCY.

3.2. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:

1) zalegania przez NAJEMCĘ z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzegania innych postanowień umowy.

2) gdy działalność NAJEMCY w placówce tworzy zagrożenie dla bezpieczeństwa, łamie przepisy powszechnie obowiązującego prawa lub jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

3.3. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy stanie się WYNAJMUJĄCEMU niezbędnym na cele statutowe.

3.4. W razie niezaprzeczenia przez NAJEMCĘ po rozwiązaniu niniejszej umowy prowadzenia w wynajętym lokalu działalności lub nie opuszczenia lokalu, WYNAJMUJĄCY obciąży NAJEMCĘ za każdy miesiąc opóźnienia w opuszczeniu lokalu karą umowną w kwocie naliczonej jako 5-cio krotna wysokość czynszu najmu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy. Karę umowną za 1 dzień opóźnienia WYNAJMUJĄCY naliczać będzie w wysokości 1/30 kwoty kary umownej ustalonej zgodnie niniejszym ustępem.

### **4. Rozwiązanie umowy**

4.1. Z zastrzeżeniem pozostałych zapisów Umowy, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

4.2. Strony ustalają, że zmiany wysokości czynszu lub odpowiednio opłat eksploatacyjnych, o których mowa w pkt. 1 umowy, spowodowana zmianą stawki podatku VAT, nie wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu zawartego przez Strony, a jedynie pisemnego powiadomienia NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO.

4.3. Strony potwierdzają, iż w sytuacji sprzeczności zapisów z pkt. 1 Umowy z zapisami z pkt. 2,3,4 Umowy, zastosowanie znajduje odpowiedni zapis z pkt. 1 Umowy.

4.4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego.

4.5. Faktury będą wystawiane przez WYNAJMUJĄCEGO według następującego opisu: Sprzedawca: Gmina Miejska Kraków, Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 676 101 37 17 ze wskazaniem Wystawcy – placówki opisanej w komparycji Umowy.

### **5. Klauzula antydyskryminacyjna**

5.1. NAJEMCA oraz osoby świadczące na jego rzecz pracę lub usługi, nie mogą dopuszczać się działań ani zaniechań noszących znamiona dyskryminacji (w tym zarówno pośredniej jak i bezpośredniej), w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną (nakaz równego traktowania, zakaz dyskryminacji).

5.2. NAJEMCA oświadcza, iż:

1) zna zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za łamanie przepisów

zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na cechy wskazane w pkt. 5.1., mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej działalności;

2) dokona przeszkolenia i zapozna osoby świadczące na jego rzecz pracę lub usługi w zakresie niniejszej klauzuli zawartej w pkt. 5.1.-5.7. oraz zasad równego traktowania i zakazu dyskryminacji ze względu na cechy wskazane w pkt. 5.0. oraz zasad ich stosowania.

5.3. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że:

1) niniejsza klauzula antydyskryminacyjna zawarta w pkt. 5.1.-5.7. ma na celu kształtowanie odpowiedzialności społecznej w ramach realizacji Uchwały nr XIV/357/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2024r. w sprawie przyjęcia Programu „Otwarty Kraków” na lata 2024 – 2028;

2) przy wyborze NAJEMCY stosuje zasady równego traktowania i nie dopuszcza się dyskryminacji, w szczególności ze względu na cechy wskazane w pkt. 5.1., mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia.

5.4. Nie stanowi dyskryminacji różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione i prawnie dopuszczalne przyczyny.

5.5. Niniejsza klauzula antydyskryminacyjna zawarta w pkt. 5.1.-5.7. jest istotnym postanowieniem umownym i niezależnie od pozostałych zapisów umowy jej naruszenie stanowi samoistną przesłankę do wypowiedzenia umowy najmu.

5.6. W razie stwierdzenia rażącego, uporczywego lub niedbałego naruszenia postanowień klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w pkt. 5.1.-5.7., w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu, WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

5.7. W przypadku otrzymania przez WYNAJMUJĄCEGO skargi lub wniosku dotyczącego występowania u NAJEMCY przypadków dyskryminacji, WYNAJMUJĄCY podejmie czynności wyjaśniające w tym zakresie.

## 6. Ochrona małoletnich (\*jeżeli dotyczy)

NAJEMCA oświadcza, iż spełnił obowiązki wynikające z art. 21 ustawy z dnia 13 maja 2016 r. o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 560) (dalej: Ustawa o Małoletnich) wobec osób/osoby\*, która będzie „oddelegowana” lub wskazana do wykonania niniejszej umowy na terenie szkoły/placówki\* będzie miała kontakt z małoletnimi uczniami przy wykonywaniu czynności związanych z (\* wychowaniem, edukacją, wypoczynkiem, leczeniem, świadczeniem porad psychologicznych, rozwojem duchowym, uprawianiem sportu lub realizacją innych zainteresowań przez małoletnich, lub z opieką nad nimi), w tym przede wszystkim:

1) zgodnie z zapisami art. 21 Ustawy o Małoletnich – uzyskał informacje z Rejestru Sprawców Przepęstw na Tle Seksualnym – czy dane tych osób są zamieszczone w Rejestrze z dostępem ograniczonym i nieograniczonym lub w Rejestrze osób w stosunku, do których Państwowa Komisja do spraw przeciwdziałania wykorzystaniu seksualnemu małoletnich poniżej lat 15 wydała postanowienie o wpisie w Rejestrze Sprawców Przepęstw na Tle Seksualnym,

2) uzyskał, od osoby zatrudnianej, informację przedłożoną z Krajowego Rejestru Karnego, w zakresie przestępstw określonych w rozdziale XIX i XXV Kodeksu karnego, w art. 189a i art. 207 Kodeksu karnego oraz w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii lub za odpowiadające tym przestępstwom czyny

zabronione określone w przepisach prawa obcego lub przedłożenia odpowiedniego oświadczenia, zgodnie z art. 21 ust. 3-9 Ustawy o Młodocich,

3) dołączył dokumenty, o których mowa w pkt. 6. 1)-2), do zawartych umów o pracę i każdorazowo przedłoży je do ewentualnej kontroli, która może być przeprowadzona przez podmioty upoważnione zgodnie z ww. Ustawą o Młodocich,

4) zgodnie z zapisami art. 22b i 22c Ustawy o Młodocich – opracował oraz wprowadził standardy ochrony młodocich.

**\*- niewłaściwe usunąć.**

7.0. Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach.

.....  
/Podpis WYNAJMUJĄCEGO/

.....  
/Podpis NAJEMCY/

**Określenie Najemcy – przed podpisaniem Umowy, należy pozyskać od Najemcy precyzyjną informację, jak należy go prawidłowo oznaczyć w Umowie – WAŻNE! na tej podstawie będą wystawiane faktury VAT; poniżej wskazówki co do uzupełnienia:**

**Osoba fizyczna:** (imię i nazwisko) zamieszkałym (adres) o numerze PESEL: (nr PESEL)

**Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:** (imię i nazwisko) prowadzącym/ą działalność pod firmą (wpisać firmę z CEDIG) zamieszkałym/ą (adres) o numerze PESEL: (nr PESEL) oznaczony/ą numerem NIP: (wpisać nr NIP),

**Spółka cywilna:** (imię i nazwisko wspólnika 1), PESEL i (imię i nazwisko wspólnika 2), PESEL, itd wszyscy wspólnicy wymienieni., działających wspólnie w ramach spółki cywilnej pod nazwą (nazwa) z siedzibą (adres) oznaczoną numerem NIP: (nr NIP)

**Osoba prawna:** (Nazwa osoby prawnej zgodnie z KRS) z siedzibą (adres) wpisanym do KRS pod numerem (numer wpisu) reprezentowana przez (imię i nazwisko stosowanie do zapisów Statutu)

**UKS:** Uczniowskim Klubem Sportowym z siedzibą (adres) wpisanym do ewidencji pod numerem (numer wpisu) reprezentowana przez (imię i nazwisko stosowanie do zapisów Statutu)

Dodatkowa informacja dot. Ustawy o Młodocich:

Sytuację czy wprowadzić do umowy zapis wynikający z ww. ustawy, winien oceniać każdorazowo NAJEMCA konsultując to z WYNAJMUJĄCYM. Obowiązek weryfikacji, czy zachodzi potrzeba spełnienia obowiązków wynikających z Ustawy o Młodocich, nie spoczywa wyłącznie na NAJEMCY. WYNAJMUJĄCY, również w przypadku, gdy ma jakiegokolwiek wątpliwości co do oceny sytuacji dokonanej przez NAJEMCĘ lub gdy uważa, że NAJEMCA powinien spełnić ww. obowiązki, winien zgłosić ten fakt NAJEMCY.

**UMOWA NAJMU nr.....**  
**Czas oznaczony stałą płatną z góry**

zawarta w dniu ..... w Krakowie, pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, NIP: 676 101 37 17, REGON: 351554353 z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4,

zwaną w dalszej treści **WYNAJMUJĄCYM** reprezentowanym przez .....  
(imię i nazwisko) – ..... (stanowisko) ..... (nazwa jednostki budżetowej)  
z siedzibą ..... (siedziba jednostki budżetowej) działającego na podstawie Pełnomocnictwa  
Nr ..... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia .....

a

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

**(prawidłowe określenie najemcy, zgodnie z instrukcją ze str. 5, KONIECZNE precyzyjne i dokładne  
wskazanie najemcy)**

reprezentowanym/a przez :.....

zwanym/ą w dalszej części Umowy **NAJEMCĄ**.

**1. Warunki Szczegółowe Umowy:**

1.11. Wskazanie Przedmiotu Najmu (*np. sala lekcyjna nr, sala gimnastyczna, inne pomieszczenia, itp.*) –  
.....; metraż .....

1.12. Wskazanie, czy na nieruchomości ustanowiony został trwały zarząd (*tak lub nie*):.....

1.13. Wskazanie sposobu wykorzystania Przedmiotu Najmu przez Najemcę:  
.....

1.14. Czyszczenie: kwota netto ....., słownie: ....., za ..... (*np. odbyte zajęcia, miesiąc kalendarzowy, godzinę lekcyjną, godzinę zegarową, inny okres/sposób – należy wpisać w sposób pozwalający jednoznacznie określić wysokość czynszu i w jaki sposób ma być rozliczany*)

stawka podatku VAT w dacie zawarcia umowy:.....%, kwota brutto czynszu: .....

Czynsz zawiera określone ryczałtowo koszty eksploatacyjne: (*tak lub nie*) ..... takie jak:  
..... (*wymienić np. prąd, ogrzewanie itp.*):

Koszty eksploatacyjne rozliczane na podstawie wskazań sublicznika (nieujęte w czynszu): (*tak lub nie*)  
..... takie jak: .....(*wymienić np. prąd, gaz, woda itp.*)

- 1.15. Termin płatności czynszu: do 10<sup>4</sup> dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, bez uprzedniego wezwania. Opłaty eksploatacyjne, nieujęte w czynszu, płatne w terminie do 21 dni od dnia wystawienia faktury przez WYNAJMUJĄCEGO na podstawie wskazań subliczników/rozliczenia opłaty przez dostawcę mediów.
- 1.16. Rachunek bankowy, na jaki Najemca uiszczać będzie opłaty:  
.....
- 1.17. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....
- 1.18. Strony załączają do Umowy harmonogram dat/terminów udostępnienia Przedmiotu Najmu (*tak lub nie*)  
...
- 1.19. Inne ustalenia Stron, **mające pierwszeństwo przed pozostałymi zapisami Umowy:**  
.....  
.....

## 2. Pozostałe Warunki Umowy:

- 2.1. Na terenie przedmiotowej nieruchomości zabrania się sprzedaży i spożywania alkoholu i innych używek oraz palenia papierosów.
- 2.2. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu WYNAJMUJĄCEMU służy prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie/ opóźnienie w transakcjach handlowych <sup>5</sup> (*wykreślić jeden rodzaj odsetek*) w wysokości obowiązującej w okresie opóźnienia.
- 2.3. WYNAJMUJĄCEMU od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w pkt. 2.2, przysługuje od NAJEMCY, bez wezwania, równowartość kwoty:
- 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
  - 2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
  - 3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym należność, o której mowa w pkt. 1.4 stała się wymagalna, która to kwota stanowi rekompensatę za koszty odzyskiwania należności<sup>6</sup>.
- 2.4. NAJEMCA nie może bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO podnajmować ani oddawać w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, ani też zmieniać przeznaczenia lokalu określonego w pkt. 1 umowy.
- 2.5. NAJEMCA nie może dokonywać przeróbek, modernizacji ani innych zmian naruszających substancję

<sup>4</sup> Data sugerowana można zmienić

<sup>5</sup> Proszę dostosować wysokość odsetek. W przypadku gdy umowa zawierana jest z podmiotem nie prowadzącym działalności gospodarczej, w umowie powinny być przewidziane odsetki ustawowe za opóźnienie, z kolei odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych mogą być naliczane jedynie w umowach z przedsiębiorcami.

<sup>6</sup> Zapis obowiązuje jedynie w przypadku umowy zawieranej z przedsiębiorcą. Jeżeli umowa zawierana jest z podmiotem nie prowadzącym działalności gospodarczej, zapis do wykreślenia.

budynku lub lokalu bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO. W razie wyrażenia zgody na adaptację lokalu, strony ustalają w zawartym porozumieniu zasady przywracania lokalu do stanu poprzedniego lub też zasady wzajemnych rozliczeń z tytułu adaptacji /ulepszenia/ lokalu z tym, że niedopuszczalna jest kompensata wzajemnych rozliczeń.

- 2.6. Przy nawiązywaniu stosunku najmu oraz opróżnianiu lokalu przez NAJEMCĘ, strony sporządzają pisemny protokół zawierający stopień i ocenę stanu technicznego lokalu i znajdującego się w nim wyposażenia.
- 2.7. NAJEMCA odpowiada w pełnej wysokości za straty powstałe w czasie trwania użytkowania lokalu. Powyższa zasada odnosi się także do zużytych elementów wyposażenia technicznego.
- 2.8. NAJEMCA w czasie trwania stosunku najmu zobowiązany jest utrzymać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, w razie powstałych zniszczeń na skutek najmu, ma dokonać wszelkich napraw we własnym zakresie.
- 2.9. NAJEMCA zobowiązany jest przestrzegać przepisów przeciwpożarowych obowiązujących u WYNAJMUJĄCEGO.
- 3.0. Strony potwierdzają, iż WYNAJMUJĄCY jedynie udostępnia lokal. Odpowiedzialność za działania organizacyjne, opiekuńcze i dydaktyczne, itp. oraz zdrowie i życie uczestników, gości Najemcy, itp. spoczywa na NAJEMCY.
- 3.1. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:
  - a) zalegania przez NAJEMCĘ z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzegania innych postanowień umowy.
  - b) gdy działalność NAJEMCY w placówce tworzy zagrożenie dla bezpieczeństwa, łamie przepisy powszechnie obowiązującego prawa lub jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.
- 3.2. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy stanie się WYNAJMUJĄCEMU niezbędnym na cele statutowe.
- 3.3. W razie niezaprzerstania przez NAJEMCĘ po rozwiązaniu niniejszej umowy prowadzenia w wynajętym lokalu działalności lub nie opuszczenia lokalu, WYNAJMUJĄCY obciąży NAJEMCĘ za każdy miesiąc opóźnienia w opuszczeniu lokalu karą umowną w kwocie naliczonej jako 5-cio krotna wysokość czynszu najmu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy. Karę umowną za 1 dzień opóźnienia WYNAJMUJĄCY naliczać będzie w wysokości 1/30 kwoty kary umownej ustalonej zgodnie niniejszym ustępem.
- 4.1. Z zastrzeżeniem pozostałych zapisów Umowy, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
- 4.2. Strony ustalają, że zmiany wysokości czynszu lub odpowiednio opłat eksploatacyjnych, o których mowa w pkt. 1 umowy, spowodowana zmianą stawki podatku VAT, nie wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu zawartego przez Strony, a jedynie pisemnego powiadomienia NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO.

- 4.3. Strony potwierdzają, iż w sytuacji sprzeczności zapisów z pkt. 1 Umowy z zapisami z pkt. 2,3,4 Umowy, zastosowanie znajduje odpowiedni zapis z pkt. 1 Umowy.
- 4.4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 4.5. Faktury będą wystawiane przez WYNAJMUJĄCEGO według następującego opisu: Sprzedawca: Gmina Miejska Kraków, Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 676 101 37 17 ze wskazaniem Wystawcy – placówki opisanej w komparycji Umowy.
- 5.0. NAJEMCA oraz osoby świadczące na jego rzecz pracę lub usługi, nie mogą dopuszczać się działań ani zaniechań noszących znamiona dyskryminacji (w tym zarówno pośredniej jak i bezpośredniej), w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną (nakaz równego traktowania, zakaz dyskryminacji).
- 5.1. NAJEMCA oświadcza, iż:
- zna zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za łamanie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na cechy wskazane w pkt. 5.0., mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej działalności;
  - dokona przeszkolenia i zapozna osoby świadczące na jego rzecz pracę lub usługi w zakresie niniejszej klauzuli zawartej w pkt. 5.0.-5.6. oraz zasad równego traktowania i zakazu dyskryminacji ze względu na cechy wskazane w pkt. 5.0. oraz zasad ich stosowania.
- 5.2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że:
- niniejsza klauzula antydyskryminacyjna zawarta w pkt. 5.0.-5.6. ma na celu kształtowanie odpowiedzialności społecznej w ramach realizacji Uchwały nr LII/964/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016r. w sprawie przyjęcia Programu „Otwarty Kraków”;
  - przy wyborze NAJEMCY stosuje zasady równego traktowania i nie dopuszcza się dyskryminacji, w szczególności ze względu na cechy wskazane w pkt. 5.0., mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia.
- 5.3. Nie stanowi dyskryminacji różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione i prawnie dopuszczalne przyczyny.
- 5.4. Niniejsza klauzula antydyskryminacyjna zawarta w pkt. 5.0.-5.6. jest istotnym postanowieniem umownym i niezależnie od pozostałych zapisów umowy jej naruszenie stanowi samoistną przesłankę do wypowiedzenia umowy najmu.
- 5.5. W razie stwierdzenia rażącego, uporczywego lub niedbałego naruszenia postanowień klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w pkt. 5.0.-5.6., w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu, WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 5.6. W przypadku otrzymania przez WYNAJMUJĄCEGO skargi lub wniosku dotyczącego występowania

u NAJEMCY przypadków dyskryminacji, WYNAJMUJĄCY podejmie czynności wyjaśniające w tym zakresie.

6.0. **\*Jeżeli dotyczy.**

NAJEMCA oświadcza, iż spełnił obowiązki wynikające z art. 21 ustawy z dnia 13 maja 2016 r. o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 560) (dalej: Ustawa o Małoletnich) wobec osób/osoby\*, która będzie „oddelegowana” lub wskazana do wykonania niniejszej umowy na terenie szkoły/placówki\* będzie miała kontakt z małoletnimi uczniami przy wykonywaniu czynności związanych z (\* wychowaniem, edukacją, wypoczynkiem, leczeniem, świadczeniem porad psychologicznych, rozwojem duchowym, uprawianiem sportu lub realizacją innych zainteresowań przez małoletnich, lub z opieką nad nimi), w tym przede wszystkim:

- 1) zgodnie z zapisami art. 21 Ustawy o Małoletnich – uzyskał informacje z Rejestru Sprawców Przepstępstw na Tle Seksualnym – czy dane tych osób są zamieszczone w Rejestrze z dostępem ograniczonym i nieograniczonym lub w Rejestrze osób w stosunku, do których Państwowa Komisja do spraw przeciwdziałania wykorzystaniu seksualnemu małoletnich poniżej lat 15 wydała postanowienie o wpisie w Rejestrze Sprawców Przepstępstw na Tle Seksualnym,
- 2) uzyskał, od osoby zatrudnianej, informację przedłożoną z Krajowego Rejestru Karnego, w zakresie przestępstw określonych w rozdziale XIX i XXV Kodeksu karnego, w art. 189a i art. 207 Kodeksu karnego oraz w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii lub za odpowiadające tym przestępstwom czyny zabronione określone w przepisach prawa obcego lub przedłożenia odpowiedniego oświadczenia, zgodnie z art. 21 ust. 3-9 Ustawy o Małoletnich,
- 3) dołączył dokumenty, o których mowa w pkt 1-2, do zawartych umów o pracę i każdorazowo przedłoży je do ewentualnej kontroli, która może być przeprowadzona przez podmioty upoważnione zgodnie z ww. Ustawą o Małoletnich,
- 4) zgodnie z zapisami art. 22b i 22c Ustawy o Małoletnich – opracował oraz wprowadził standardy ochrony małoletnich.

\*- **niewłaściwe usunąć.**

7.0. Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach.

.....  
/Podpis WYNAJMUJĄCEGO/

.....  
/Podpis NAJEMCY/

**Określenie Najemcy – przed podpisaniem Umowy, należy pozyskać od Najemcy precyzyjną informację, jak należy go prawidłowo oznaczyć w Umowie – WAŻNE! na tej podstawie będą wystawiane faktury VAT; poniżej wskazówki co do uzupełnienia:**

**Osoba fizyczna:** (imię i nazwisko) zamieszkałym (adres) o numerze PESEL: (nr PESEL)

**Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:** (imię i nazwisko) prowadzącym/ą działalność pod firmą (wpisać firmę z CEDIG) zamieszkałym/ą (adres) o numerze PESEL: (nr PESEL) oznaczony/ą numerem NIP: (wpisać nr NIP),

**Spółka cywilna:** (imię i nazwisko wspólnika 1), PESEL i (imię i nazwisko wspólnika 2), PESEL, itd wszyscy wspólnicy wymienieni., działających wspólnie w ramach spółki cywilnej pod nazwą (nazwa) z siedzibą (adres) oznaczoną numerem NIP: (nr NIP)

**Osoba prawna:** (Nazwa osoby prawnej zgodnie z KRS) z siedzibą (adres) wpisanym do KRS pod numerem (numer wpisu) reprezentowana przez (imię i nazwisko stosowanie do zapisów Statutu)

**UKS:** Uczniowskim Klubem Sportowym z siedzibą (adres) wpisanym do ewidencji pod numerem (numer wpisu) reprezentowana przez (imię i nazwisko stosowanie do zapisów Statutu)

Dodatkowa informacja dot. Ustawy o Małoletnich:

Sytuację czy wprowadzić do umowy zapis wynikający z ww. ustawy, winien oceniać każdorazowo NAJEMCA konsultując to z WYNAJMUJĄCYM. Obowiązek weryfikacji, czy zachodzi potrzeba spełnienia obowiązków wynikających z Ustawy o Małoletnich, nie spoczywa wyłącznie na NAJEMCY. WYNAJMUJĄCY, również w przypadku, gdy ma jakiegokolwiek wątpliwości co do oceny sytuacji dokonanej przez NAJEMCĘ lub gdy uważa, że NAJEMCA powinien spełnić ww. obowiązki, winien zgłosić ten fakt NAJEMCY.