Zespół Szkół Technicznych
im. E. Kwiatkowskiego
w Rzeszowie

REGULAMIN WYNAJMOWANIA I KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW I POMIESZCZEŃ ZESPOŁU SZKÓŁ TECHNICZNYCH W RZESZOWIE

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Wynajmującym obiekty i pomieszczenia znajdujące się na nieruchomości oddanej jednostce oświatowej w trwały zarząd jest Gmina Miasto – Rzeszów Zespół Szkół Technicznych w Rzeszowie, reprezentowany przez kierownika jednostki oświatowej.
2. Przez przedmiot najmu należy rozumieć pomieszczenie (obiekt, powierzchnię), które zostało określone w umowie zawartej pomiędzy wynajmującym a najemcą.
3. Wynajmujący oświadcza, iż – na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa – Nr. ORA-0.0052.592.2011 z dnia 10 października 2011 roku jest trwałym zarządcą nieruchomości.
4. Wynajmujący informuje, że zawarcie umowy najmu skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości i obowiązkiem złożenia do organu podatkowego – Prezydenta Miasta Rzeszowa – informacji podatkowej.
5. Obiekty i pomieszczenia szkolne wynajmowane są na podstawie umowy zawartej pomiędzy wynajmującym a najemcą. Niniejszy regulamin zawiera warunki dotyczące wynajmowania obiektów i pomieszczeń szkolnych, stawki opłat i zasady rozliczeń oraz szczegółowe zasady odpowiedzialności za używanie pomieszczeń.
6. Wraz z wynajmem obiektów i pomieszczeń, w czasie trwania wynajmu, najemca uzyskuje możliwość korzystania z powierzchni wspólnych (ciągi komunikacyjne w budynkach, wyznaczone szatnie i toalety, chodniki i place).

§ 2
Dni wynajmu

1. Obiekty i pomieszczenia szkolne są dostępne do wynajęcia w dni wynajmu.
2. Przez dni wynajmu rozumie się dni nauki szkolnej oraz dni wolne od nauki szkolnej, z wyjątkiem dni wolnych od pracy zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. 2020 poz. 1920).
3. Jednostka oświatowa może wynajmować obiekty i pomieszczenia wskazane w niniejszym regulaminie na prowadzenie zajęć sportowo-rekreacyjnych, szkoleń, kursów, warsztatów, wystaw i prezentacji oraz wszelkich innych zajęć zgodnych z przepisami obowiązującego prawa, Statutem jednostki oraz niniejszym regulaminem, w godzinach i w dniach niekolidujących z odbywającymi się zajęciami edukacyjnymi i pozalekcyjnymi, a także uroczystościami oraz imprezami okolicznościowymi.
4. Obiekty i pomieszczenia wynajmowane są odpłatnie dla osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej – zwanych dalej „najemcą” – po zakończeniu lekcji i innych zadań statutowych jednostki oświatowej.
5. Podstawą do korzystania z przedmiotu najmu przez najemcę jest zawarcie umowy z wynajmującym.
6. W dniach nauki szkolnej obiekty i pomieszczenia oferowane są na wynajem w godzinach wyznaczonych przez wynajmującego.

7. W dniach wolnych od nauki szkolnej obiekty i pomieszczenia mogą być wynajmowane:
   1) w każdą sobotę;
   2) w okresie ferii letnich i zimowych – od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni wyznaczonych przez wynajmującego jako dni, w których będą odbywać się zajęcia dla uczniów; dni te będą traktowane jak dni nauki szkolnej.

§ 3
Wniosek o wynajem

1. Wynajmujący jest zobowiązany nie później niż do 30 września danego roku szkolnego posiadać informację obejmującą:
   1) wykaz dni wynajmu w roku szkolnym,
   2) godziny otwarcia jednostki oświatowej w dni nauki szkolnej,
   3) godziny otwarcia jednostki oświatowej w dni wolne od nauki szkolnej,
   4) godziny wynajmu w dni nauki szkolnej oraz w dni wolne od nauki szkolnej,
   5) rodzaj obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na wynajem oraz ich powierzchnię.
2. W celu zawarcia umowy najmu najemca zobowiązany jest złożyć do wynajmującego wniosek o wynajem, który winien zawierać co najmniej:
   1) imię i nazwisko (firmę) wnioskującego,
   2) adres zamieszkania/adres siedziby przedsiębiorcy,
   3) adres korespondencyjny (jeśli inny niż zamieszkania/siedziby),
   4) informację, czy najemca jest podatnikiem VAT; jeżeli tak, należy podać NIP najemcy,
   5) obiekt bądź pomieszczenie, jakie najemca ma chęć wynająć,
   6) planowane dni i godziny wynajmu,
   7) wskazanie osoby odpowiedzialnej za najem ze strony najemcy, wraz z numerem
   8) kontaktowym do tejże osoby.

§ 4
Czynsz

1. Podstawową jednostką dla ustalenia stawek czynszu dla powierzchni przeznaczonej czasowo do wynajmu w wybranych dniach i godzinach jest jedna godzina zegarowa (60 minut).
2. Czas wynajmu może stanowić ułamek bądź wielokrotność jednostki, o której mowa w ust. 1.
3. Pomieszczenia użytkowane wyłącznie przez najemcę lub użytkowane przez najemcę przez ponad 6 godzin dziennie – stawka czynszu jest ustalana za jeden metr kwadratowy (m^2).
4. Powierzchnia wynajmowana pod automaty sprzedające – stawka czynszu jest ustalana za jeden metr kwadratowy (m^2) powierzchni użytkowej.
5. Sala gimnastyczna (hala sportowa) może być wynajmowana wyłącznie na godziny zegarowe.

6. Pomieszczenia wspólne, o których mowa w § 1 ust. 6, są dostępne na 10 minut przed rozpoczęciem czasu wynajmu, w trakcie trwania wynajmu, a także 15 minut po zakończeniu wynajmu.
7. Jeśli najemca przekroczy czas pobytu w przedmiocie najmu lub w pomieszczeniach wspólnych, o których mowa w § 1 ust. 6, jest zobowiązany do zapłaty czynszu za czas przekroczenia, w wysokości podwójnego czynszu najmu, który zapłaciłby, gdyby miał w tym czasie prawo najmu.
8. Czynsz najmu może ulec zmianie w związku ze zwiększeniem się całkowitych kosztów eksploatacji przedmiotu najmu. W tym celu wynajmujący doręczy najemcy pisemną ofertę nowej wysokości czynszu w terminie najpóźniej 14 dni przed dniem, w którym ma obowiązywać nowa wysokość czynszu.
   1) Jeśli najemca w terminie 14 dni od otrzymania oferty nie zgodzi się na nią, umowa najmu zostaje uznana za rozwiązaną wraz z upływem miesiąca kalendarzowego, w którym upływa 14. dzień od dnia doręczenia najemcy informacji o nowej wysokości czynszu.
   2) Jeśli najemca w terminie 14 dni od otrzymania oferty zgodzi się na nią bądź na nią nie odpowie, umowa najmu zostaje uznana za kontynuowaną, w wysokości czynszu przedstawionej przez wynajmującego.
   3) Jeżeli umowa zostaje zawarta na okres dłuższy niż jeden rok budżetowy, stawka czynszu podlega obowiązkowej, corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen, towarów i usług za rok mijający, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
   4) Wyliczoną miesięczną stawkę czynszu netto zaokrągla się w górę do pełnych złotych.
   5) Nowa stawka czynszu, po dokonanej waloryzacji, zostanie przedstawiona najemcy przez wynajmującego w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia wskaźnika przez Prezesa GUS.
   6) Jeżeli najemca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o waloryzacji stawki czynszu zgodzi się na nią bądź na nią nie odpowie, umowa najmu zostaje uznana za kontynuowaną, w wysokości czynszu przedstawionej przez wynajmującego.
   7) Jeżeli najemca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o waloryzacji stawki czynszu nie zgodzi się na nią, umowa najmu zostaje uznana za rozwiązaną, wraz z upływem miesiąca kalendarzowego, w którym upływa 14. dzień od dnia doręczenia najemcy informacji o nowej wysokości czynszu.
9. Faktura zostanie wystawiona nie później niż do 15. dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym miał miejsce wynajem.
10. Wynajmujący jest zobowiązany do wystawienia faktury zgodnie z umową oraz harmonogramem do umowy.
11. Najemca zobowiązany jest do zapłaty prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto nr. **80102043910000650201449776** w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury przez wynajmującego. W tytule przelewu należy podać dane najemcy, numer umowy najmu oraz numer faktury, wystawcą faktury jest Zespół Szkół Technicznych,

ul. Matuszczaka 7, 35-084 Rzeszów.

12. Nieterminowe uregulowanie należności przez najemcę spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
13. Datą zapłaty jest data wpływu należności na rachunek bankowy wynajmującego (data uznania rachunku bankowego).
14. Koszty związane ze środkami na utrzymanie higieny i czystości w związku z zagrożeniem epidemią w pomieszczeniach użytkowanych przez najemcę ponosi najemca.
15. Decyzją kierownika jednostki oświatowej stawka czynszu może zostać ustanowiona w wysokości innej niż przewiduje wykaz stawek czynszu określony przez kierownika jednostki oświatowej.

§ 5
Zakazy

Na terenie jednostki oświatowej obowiązuje zakaz:

1) spożywania napojów alkoholowych,
2) palenia tytoniu,
3) używania środków odurzających,
4) przebywania i wstępu osobom będącym pod wpływem alkoholu lub środków odurzających.

§ 6
Obowiązki stron

1. Obowiązkiem osób korzystających z obiektów i pomieszczeń szkolnych jest:
   1) pozostawienie okrycia zewnętrznego wraz z obuwiem w szatni,
   2) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przy korzystaniu z pomieszczeń szkolnych,
   3) utrzymanie porządku i czystości,
   4) podporządkowanie się poleceniom osób prowadzących zajęcia i pracowników
   5) odpowiedzialnych za funkcjonowanie obiektu,
   6) dbałość o urządzenia i wyposażenie pomieszczeń,
   7) zabezpieczenie mienia wartościowego we własnym zakresie,
   8) przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. i porządkowych,
   9) przestrzeganie aktualnych zaleceń sanitarno-epidemiologicznych.
2. Korzystając z pomieszczeń jednostki oświatowej, nie wolno powodować bądź przyczyniać się do sytuacji zagrażających bezpieczeństwu osób tam przebywających.
3. Wynajmujący ma prawo kontrolować zajęcia pod kątem stosowania się do postanowień niniejszego regulaminu oraz umowy, a w razie stwierdzenia uchybień – zakazać dalszego korzystania z pomieszczeń wynajmowanych.
4. Za przedmioty pozostawione w pomieszczeniach przez najemcę wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
5. Odpowiedzialność za porządek, stan wynajmowanego sprzętu oraz pomieszczeń spoczywa na najemcy.
6. Za wszelkie powstałe szkody podczas wynajmu odpowiedzialność materialną ponosi najemca.

7. Wynajmujący zapewnia nadzór pracownika obsługi.
8. Obowiązkiem najemcy jest niezwłoczne zgłoszenie wszelkich uwag związanych z wynajmem do wynajmującego.
9. Najemca jest uprawniony do używania przedmiotu najmu do realizacji celu, o którym mowa w umowie.
10. Najemca jest uprawniony do korzystania ze wszystkich mediów podłączonych do przedmiotu umowy.
11. W terminie najmu ustalonym w umowie i harmonogramie, stanowiącym załącznik do umowy, najemca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot najmu.
12. Najemca może korzystać wyłącznie z tych pomieszczeń i urządzeń, które zostały określone w umowie.
13. Najemca nie może bez zgody wynajmującego oddawać przedmiotu najmu do używania osobom trzecim.
14. Najemca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania zasad bezpieczeństwa wynikających z zagrożenia epidemiologicznego (m. in. utrzymywanie dystansu społecznego, zachowywanie higieny rąk, zakrywanie ust i nosa).
15. Najemca zobowiązany jest zachować wszelkie zasady i ograniczenia związane z aktualną sytuacją sanitarno-epidemiologiczną oraz zarządzenia kierownika jednostki oświatowej w tym zakresie.
16. Najemca zobowiązany jest do dbałości o czystość i estetykę przedmiotu najmu. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z wynajmującym, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń co do sposobów eksploatacji przedmiotu najmu.
17. W dniu przekazania przedmiotu najmu wynajmujący jest zobowiązany do zapoznania najemcy z rozmieszczeniem wynajętych powierzchni, instrukcją alarmową na wypadek pożaru, kierunkiem dróg ewakuacyjnych i usytuowaniem podręcznego sprzętu gaśniczego.
18. Poprzez podpisanie umowy najemca oświadcza, że przedmiot najmu został przez niego sprawdzony, nie zawiera wad i jest w dobrym stanie technicznym.
19. Każdorazowo przed rozpoczęciem użytkowania przedmiotu najmu najemca jest zobowiązany:
    1) pobrać od wynajmującego klucze do wynajmowanych pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu; do pobrania kluczy jest upoważniona tylko i wyłącznie osoba wskazana przez najemcę;
    2) zgłosić pracownikowi obsługi, o którym mowa w § 6 ust. 7, wszelkie zauważone problemy bądź nieprawidłowości z przedmiotem najmu, w szczególności te, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowników przedmiotu najmu.
20. Po zakończonym użytkowaniu przedmiotu najmu najemca jest zobowiązany do pozostawienia wynajmowanych pomieszczeń oraz pomieszczeń wspólnych w stanie niezmienionym oraz do zwrotu pobranych kluczy do pomieszczeń.
21. Za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie jednostki oświatowej, w ramach celu najmu, o którym mowa w umowie, wyłączną odpowiedzialność ponosi najemca.
22. Za szkody, wypadki oraz inne zdarzenia powstałe w czasie korzystania z wynajmowanych pomieszczeń odpowiedzialność ponoszą wyłącznie osoby z niej

korzystające – najemca.

23. Za powierzony sprzęt i wyposażenie znajdujące się w wynajmowanych pomieszczeniach i obiektach odpowiedzialność ponosi najemca.
24. W przypadku najmu w celach sprzedaży produktów żywnościowych na terenie jednostki oświatowej, najemca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zapisów prawa powszechnego w tym zakresie.

§ 7
Zmiany umowy

1. Zmiana umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy nie mogą wyłączać bądź ograniczać zastosowania przepisów niniejszego regulaminu, pod rygorem nieważności.
3. Zmiany godzin oraz dni najmu wymagają uzgodnienia pomiędzy wynajmującym i najemcą oraz wymagają stosownej zmiany w harmonogramie – załączniku do umowy.
4. Użytkownicy mają prawo do odwołania zajęć w szczególnych przypadka - choroba, kwarantanna jednak nie później niż 7 dni przed planowanym rozpoczęciem zajęć. W pozostałych przypadkach Użytkownik zostanie obciążony kosztami związanymi z korzystaniem z wynajmowanego pomieszczenia.
5. Zespół Szkół Technicznych zastrzega sobie prawo do odwołania rezerwacji z powodu wykonywania działalności statutowej szkoły, awarii lub koniecznych prac konserwatorskich .
6. Każda zmiana adresu wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony umowy.
7. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy. W razie niepoinformowania drugiej strony o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia
8. Zmiana stawki czynszu określona w § 4 ust. 8 i 9 nie wymaga aneksu do umowy.

§ 8
Naruszenia porządku i regulaminu

Osoby naruszające porządek publiczny bądź przepisy niniejszego regulaminu będą usuwane z terenu obiektów lub pomieszczeń jednostki oświatowej, niezależnie od ewentualnego skierowania sprawy na drogę właściwego postępowania.

§ 9
Wydarzenia z udziałem publiczności

1. W przypadku organizowania przez najemcę spotkań, imprez bądź innych wydarzeń z udziałem publiczności najemca jest zobowiązany do zapewnienia uczestnikom takiego wydarzenia bezpieczeństwa, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa.
2. W przypadku organizowania przez najemcę spotkań, imprez bądź innych wydarzeń z udziałem publiczności najemca jest zobowiązany do uzyskania odpowiedniej zgody wynajmującego.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i inne zdarzenia zaistniałe w trakcie wykonywania umowy najmu oraz organizowania wydarzeń, o których mowa w ust 1.
4. Obowiązek uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń oraz dokonania zgłoszeń wymaganych w związku z planowanym wydarzeniem, o którym mowa w ust 1, spoczywa na najemcy.

§ 10
Postanowienia końcowe

1. Wynajmujący jest zobowiązany do opublikowania aktualnych stawek czynszu na stronie internetowej jednostki oświatowej.
2. W zakresie nieunormowanym niniejszym regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy regulujące kwestie BHP, przeciwpożarowe i sanitarno-epidemiologiczne.