

**ZARZĄDZENIE NR 669/2019
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCH**

z dnia 13 września 2019 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na sklepiki szkolne
w szkołach i zespołach szkolno - przedszkolnych, dla których organem prowadzącym jest Gmina
Wałbrzych**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz.506 ze zm.) oraz § 1 uchwały Nr XXXVII/302/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie powierzenia Prezydentowi Miasta Wałbrzycha uprawnień do ustalania cen i opłat albo stanowienia o sposobie ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawek czynszu za dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na sklepiki szkolne w szkołach i zespołach szkolno - przedszkolnych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Wałbrzych, wg ilości uczniów zgodnie z danymi wykazanymi w Systemie Informacji Oświatowej wg. stanu na dzień 30 września roku poprzedzającego rok dzierżawy, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. 1. Ustala się wzór umowy dzierżawy, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

2. Wzór, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedniemu dostosowaniu do wydierżawianych pomieszczeń.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorom szkół oraz zespołów szkolno-przedszkolnych.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Kierownikowi Biura Edukacji i Wychowania Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 669/2019

Prezydenta Miasta Wałbrzych

z dnia 13 września 2019 r.

Wykaz wysokości stawek czynszu za dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na sklepiki szkolne w szkołach i zespołach szkolno - przedszkolnych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Wałbrzych:

Lp.	ilość uczniów wg SIO wg. stanu na dzień 30.09.2018	Stawka czynszu dzierżawnego za 1m2 powierzchni netto
1.	800 i powyżej	8,50 zł
2.	Od 700 do 799	8 zł
3.	od 600 do 699	7,50 zł
4.	od 500 do 599	7 zł
5.	od 400 do 499	6,50 zł
6.	do 399	6 zł

Umowa dzierżawy lokalu użytkowego nr r.

zawarta w dniu w Wałbrzychu, pomiędzy :

1. Gminą Wałbrzych –...../nazwa szkoły//adres szkoły/ reprezentowaną przez
..... -Dyrektoraw Wałbrzychu ul..... na podstawie Zarządzenia
..... Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia

Zwaną dalej „Wydierżawiającym”

a

2.....
.....
.....

Zwanym dalej „Dzierżawcą”

O następującej treści :

§ 1

- 1.Wydierżawiający oświadcza, że Gmina Wałbrzych jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem szkolnym, położonej w Wałbrzychu przy ul., oddanej w trwałą zarząd Wydierżawiającemu.
- 2.Przedmiotem niniejszej umowy jest wydzierżawienie na rzecz Dzierżawcy pomieszczenia użytkowego o powierzchni i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchnim2. *(zapis dostosować do rodzaju wydzierżawianych pomieszczeń)
- 3.W lokalu znajduje się: licznik energii elektrycznej, woda, kanalizacja, wc, ogrzewanie c.o , stoliki świetlicowe i krzesła uczniowskie. *(zapis dostosować do rodzaju wyposażenia i udostępnianych mediów)

§ 2

Na podstawie niniejszej umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę pomieszczenia wymienione w § 1 ust. 2 z prawem do korzystania z energii elektrycznej, wody, kanalizacji, w.c., ogrzewania c.o , stolików i krzeseł uczniowskich na zasadach określonych, przez Wydierżawiającego, a Dzierżawca pomieszczenia te przyjmuje w dzierżawę. *(zapis dostosować do rodzaju wyposażenia i udostępnianych mediów)

§ 3

- 1.Wydierżawiane pomieszczenia wykorzystywane będą przez Dzierżawcę wyłącznie z przeznaczeniem do sprzedaży artykułów spożywczych oraz szkolnych w dniach i godzinach ustalonych z Wydierżawiającym, na zasadach określonych w niniejszej umowie.
- 2.Wydierżawiający wymaga aby oferta sklepiku była zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych

- jednostkach (Dz.U. z 2016. 1154), a w przypadku jego uchylecia, z innym odpowiednim aktem prawnym, określającym środki spożywcze przeznaczone do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagania, jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.
3. Dzierżawca oświadcza, że oferta sklepiku będzie spełniała wymogi, o których mowa w ust. 2.
 4. Wydierżawiający oświadcza, że w związku z apelem Rady Miejskiej Wałbrzycha nr 1/19 z dnia z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie podjęcia działań zmierzających do wyeliminowania ze stosowania na terenie Miasta Wałbrzycha jednorazowych opakowań oraz naczyń i sztuców wykonanych z plastiku, przystąpił do realizacji postulatów wynikających z treści tego apelu. W związku z powyższym Wydierżawiający odstąpił od stosowania i używania na terenie szkoły plastikowych sztuców, talerzyków, kubków i butelek, a zastępuje je produktami alternatywnymi – proekologicznymi i podobnych działań oczekuje od Dzierżawców pomieszczeń szkoły.
 5. Dzierżawca, w związku z przystąpieniem przez Szkołę do realizacji postulatów Apelu Rady Miejskiej Wałbrzycha, o którym mowa w ust. 4, zobowiązuje się do nieużywania w trakcie działalności gospodarczej prowadzonej w udostępnionym pomieszczeniu, plastikowych sztuców, talerzyków, kubków, butelek plastikowych, woreczków i reklamówek jednorazowych oraz innych produktów plastikowych o charakterze jednorazowym, a także do zastąpienia ich produktami ekologicznymi.
 6. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 5, Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jak również naliczyć karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto zł), za każde stwierdzone naruszenie tego obowiązku.
 7. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości pomieszczenia sklepiku i jego bezpośredniego sąsiedztwa.
 8. Dzierżawca zobowiązany jest odpowiedniego przestrzegania postanowień Regulaminów obowiązujących u Wydierżawiającego.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny wynosi miesięcznie zł netto (słownie: złotych).
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, jest ustalany na podstawie stawek określonych w obowiązującym zarządzeniu Prezydenta Miasta Wałbrzycha w przedmiocie ustalenia stawek czynszu za najem pomieszczeń z przeznaczeniem na sklepiki szkolne w szkołach i zespołach szkolno - przedszkolnych, dla których organem prowadzącym jest gmina Wałbrzych.
3. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie ponosił comiesięczne koszty eksploatacji wydierżawionych pomieszczeń, określane na podstawie zużycia ustalonego na podstawie liczników, a w przypadku braku liczników dla poszczególnych kosztów/mediów/, na podstawie kalkulacji poniesionych kosztów, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do umowy.
4. Dzierżawca uiszcza również podatek od nieruchomości, proporcjonalnie za wynajmowany lokal, w wysokości 1/12 kwoty rocznej ponoszonej z tego tytułu przez Wydierżawiającego.
5. Należności, o których mowa w ust. 1 i 3, będą powiększone o należny podatek Vat.
6. Podstawę uiszczania poszczególnych należności stanowi faktura Vat, określająca 14-dniowy termin płatności.
7. Należności z tytułu udostępnienia pomieszczeń określonych umową będą płatne przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy.

§ 5

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany każdorazowo do poinformowania Wydierżawiającego na piśmie o osobach uprawnionych do przebywania w jego imieniu na terenie szkoły, w tym o osobach przez niego zatrudnionych lub świadczących na jego rzecz usługi na innej podstawie prawnej, w wydierżawianych pomieszczeniach.

§ 6

Wydierżawiający zobowiązuje się do następujących dodatkowych świadczeń i usług na rzecz Dzierżawcy w ramach niniejszej umowy:

- 1) zapewnienia dopływu energii elektrycznej do wydierżawianych pomieszczeń,
- 2) umożliwienia korzystania z dostępu do wody i korzystania z kanalizacji, w tym korzystania z toalety,
- 3) ogrzewania wydierżawionych pomieszczeń,
- 4) dozoru mienia Dzierżawcy złożonego w wydierżawionych pomieszczeniach, w ramach dozoru szkoły.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony odr. do dniar.
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawy za jeden pełny okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym za okres zajmowania wydierżawionych pomieszczeń oraz opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
3. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w terminie przez niego określonym, w przypadku wypowiedzenia umowy, jej wygaśnięcia lub rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia, Wydierżawiający będzie naliczał odszkodowanie za bezumowne korzystanie z zajmowanych bezumownie pomieszczeń w wysokości 5 - krotnego czynszu dzierżawy, o którym mowa w § 4 ust 1.

§ 9

1. Wysokość opłat, o których mowa w umowie, a ponoszonych przez Dzierżawcę może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu, wzrosty cen energii elektrycznej niezależnych od Wydierżawiającego, bądź też w przypadku zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha, o którym mowa w § 4 ust. 2.
2. Zmiana wysokości opłat, o której mowa w ust. 1, wymaga zmiany umowy w formie pisemnej.

§ 10

1. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje budowlane udostępnianych pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wyzierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Koszty przystosowania pomieszczeń do prowadzenia działalności w wydzierżawionych pomieszczeniach pokrywa Dzierżawca.
3. Dzierżawca, po zakończeniu obowiązywania umowy, jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego przedmiotu umowy i nie przysługuje mu z tego tytułu prawo żądania zwrotu poniesionych przez niego kosztów adaptacji.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz sanitarno – epidemiologicznych.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z winy Dzierżawcy.

§ 12

1. Gmina Wałbrzych -/nazwa szkoły/ oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Dzierżawcę oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu/koordynatorzy/osoby odpowiedzialne za wykonanie Umowy.
2. Gmina Wałbrzych -/nazwa szkoły/ oświadcza, że wyznaczyła Inspektora Ochrony Danych, o którym mowa w art.37-39 RODO. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych Udostępniającego: tel./fax +48
3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust.1, będą przetwarzane przez Gmina Wałbrzych -/nazwa szkoły/ na podstawie art.6 ust.1 lit.f RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonywania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją Umowy w kategorii dane zwykłe – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, a także numer telefonu służbowego, służbowy adres e-mail, jeśli dane te zostaną przekazane Wyzierżawiającemu.
4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust.1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji Umowy.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust.1, nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust.1, będą przetwarzane przez okres od dnia zawarcia Umowy do 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym zakończył się okres obowiązywania Umowy, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np. z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń, itp.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,

- a także prawo do przenoszenia danych i prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, jest wymagane do zawarcia Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru Gminy Wałbrzych -/nazwa szkoły/) rozwiązaniem Umowy z winy Dzierżawcy w przypadku gdy nie będzie możliwa realizacja Umowy bez ww. danych osobowych. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania, jak w zdaniu drugim, skutkuje obowiązkiem Dzierżawcy do niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osób, o których mowa w ust.1, Gmina Wałbrzych -/nazwa szkoły/ nie będzie podejmować zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Dzierżawca zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej Umowy, o których mowa w ust.1, o treści niniejszego paragrafu.

§ 13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
Dzierżawca

.....
Wydzierżawiający

Kalkulacja kosztów eksploatacji pomieszczenia użytkowego o powierzchni

Powierzchnia szkoły (w m2) -

Powierzchnia pomieszczenia dzierżawy (w m2) -

Udział % -

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w okresie 10 msc (od września do czerwca.....) kwota netto	Koszty poniesione w okresie 10 msc (lipiec, sierpień.) kwota netto	Razem koszty (kol.3+4)	Koszty miesięczne (kol 5/12 miesięcy)	Udział %	Wartość netto (kol. 6 * kol. 7)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
2.	Energia elektryczna	.....	.....		
3.	Energia cieplna	.....	.....		
4.	Zużycie wody	.....	nie dotyczy				
5.	Ścieki	.....	nie dotyczy				
6.	Usługi kominarskie	.....	.....		
7.	Ochrona obiektu	.....	.....		
8.	Wывóz odpadów	.....	nie dotyczy				
RAZEM							SUMA