

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 27 października 2021 r. w Policach pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą przy ul. Tanowskiej 8, 72-010 Police, NIP 851-255-04-69, REGON 811-68-42-03, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Polickiego w osobach:

1. Andrzeja Bednarka – Starosty Polickiego,
2. Beaty Chmielewskiej – Członka Zarządu,

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu Polickiego – Teresy Kalinowskiej,
zwanym dalej **Najemcą**,

a

Powiatem Polickim, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP: 851-25-50-469 – **Zespołem Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach**, adres: ul. Siedlecka 6, 72-010 Police, reprezentowanym przez Agatę Jarymowicz – Dyrektora Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach,
zwanym dalej **Wynajmującym**,
zwanymi łącznie **Stronami**.

§ 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia znajdujące się w siedzibie Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza, 72-010 Police, ul. Siedlecka 6, na które składają się:
 - 1) pokój oznaczony numerem 45, stanowiący gabinet lekarski (jako odrębne pomieszczenie) – parter budynku,
 - 2) pokój (sala lekcyjna) znajdujący się w niedalekim sąsiedztwie pokoju oznaczonego numerem 45, stanowiący pomieszczenie do badań i rozmów – parter budynku,
 - 3) pomieszczenia ogólnodostępne, tj. poczekalnia, korytarz, toaleta, wejście dla osób niepełnosprawnych oraz toaleta dla osób niepełnosprawnych znajdujące się w Hali Widowiskowo-Sportowej połączonej z budynkiem Zespołu Szkół,
- określane dalej łącznie: „przedmiot najmu”.
2. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 1, przeznaczone zostaną do prowadzenia działalności Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Policach w zakresie odbywania się posiedzeń składów orzekających.

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy przedmiot najmu do używania w celu określonym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy przez czas oznaczony tj. w okresie od dnia 1 listopada 2021 r. do 31 grudnia 2022 r., a Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz.
2. Strony ustalają wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej na kwotę 13.000,00 zł brutto (trzynaście tysięcy złotych 00/100) – za cały okres trwania niniejszej umowy – płatną przez Najemcę w dwóch ratach, tj.:
 - 1) pierwsza rata w kwocie 7 000,00 zł brutto (siedem tysięcy złotych 00/100) – płatna za okres pierwszych 7 miesięcy obowiązywania umowy,
 - 2) druga rata w kwocie 6 000,00 zł brutto (sześć tysięcy złotych 00/100) – płatna za okres dalszych 6 miesięcy obowiązywania Umowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu Najemcy w dniu zawarcia umowy, a Najemca zobowiązuje się w tym terminie przejąć przedmiot najmu.

4. Zapłata czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wynajmującego - w terminie 14 dni od daty doręczenia tej noty księgowej Najemcy.
5. Niniejszym Najemca wyraża zgodę na doręczenie mu not księgowych w formie elektronicznej na adres e-mail: pzon@policki.pl.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, o który mowa w ust. 1 – Najemca dokona wpłaty tej kwoty wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, naliczanymi za każdy dzień opóźnienia włącznie z dniem wpłaty należności.
7. Zapłata czynszu, o którym mowa w ust. 1 każdorazowo zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na nocie księgowej, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, Najmujący wstrzyma płatność i poinformuje o tym Wynajmującego. Po odpowiedniej korekcie noty księgowej lub ujawnieniu w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej numeru rachunku bankowego widniejącego na nocie księgowej Wynajmującego – wstrzymana płatność zostanie dokonana.
8. Za datę zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego należną mu kwotą.
9. Strony zgodnie postanawiają, iż zawarcie niniejszej umowy nie stoi na przeszkodzie używaniu lub korzystaniu z przedmiotu najmu przez inne osoby na podstawie zgody, wyrażonej przez Wynajmującego, o ile nie uniemożliwi to lub nie utrudni Najemcy osiągnięcia celu, określonego w § 1 ust. 2 umowy.

§ 3

1. Najemca nie może przechowywać oraz archiwizować dokumentacji w przedmiocie najmu.
2. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w przedmiocie najmu.
3. Najemca nie może bez uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. W szczególności dotyczy to oddawania oddawania osobom trzecim przedmiotu najmu bądź jego części w podnajem albo do bezpłatnego używania lub dopuszczenia do działalności w przedmiocie najmu innych osób fizycznych lub prawnych.
4. Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddać przedmiot najmu do odpłatnego lub nieodpłatnego używania osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku faktycznego lub prawnego, w tym w szczególności: użytkowania, najmu, dzierżawy lub użyczenia.
5. Wszelkie ulepszenia i nakłady poczynione w przedmiocie najmu nie podlegają rozliczeniu przez Strony. Najemca zrzeka się nieodwołalnie i bezwarunkowo wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego.
6. Najmujący każdorazowo zobowiązany jest do uzgodnienia i dostosowania terminu posiedzeń składów orzekających z przedstawicielem Wynajmującego: Renatą Otworowską tel. 798 847 830.
7. Najemca oświadcza, iż stan faktyczny oraz prawny przedmiotu najmu są mu znane, akceptuje je i zrzeka się on nieodwołalnie i bezwarunkowo wobec Wynajmującego wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu najmu, istniejących w dniu zawarcia Umowy.
8. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu pozostaje w stanie technicznym pozwalającym na używanie go zgodnie z przeznaczeniem opisanym w § 1 ust. 2.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu najmu oraz w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Za działania i zaniechania osób, które przebywają w przedmiocie najmu w związku z używaniem przedmiotu najmu przez Najemcę, Najemca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
3. Jeśli w stosunku zewnętrznym Wynajmujący jest odpowiedzialny wobec osób trzecich za szkody, za które Najemca na podstawie niniejszej umowy jest odpowiedzialny wobec Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany do zwolnienia Wynajmującego ze wszelkich roszczeń osób trzecich.
4. W zakresie, w jakim Najemca używa przedmiotu najmu w celu, określonym w § 1 ust. 2 umowy – zobowiązany jest on:
 - 1) dbać o i chronić przed uszkodzeniem przedmiot najmu oraz powierzchnie wspólne, jak również urządzenia tam się znajdujące, a stanowiące własność Wynajmującego lub innych osób. W szczególności Najemcy nie wolno korzystać z nich w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem lub wykraczający poza normalne sposoby użytkowania,
 - 2) do utrzymania w należyтым stanie (tj. utrzymania w czystości i porządku) przedmiotu najmu.
5. Jeżeli określone urządzenia stanowią własność Najemcy lub zostały przekazane do jego wyłącznego użytku, ich utrzymania w należyтым stanie oraz konserwacja , naprawa i wymiana obciążają Najemcę.
6. Najemca ma obowiązek umożliwić Wynajmującemu dokonanie koniecznych prac budowlanych i konserwacyjnych dla utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie.
7. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu we właściwym stanie oraz przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz zasad sanitarnych.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów krajowych obowiązujących w okresie pandemii COVID-19 oraz postanowień zawartych w Wewnętrznych procedurach funkcjonowania Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach w czasie pandemii COVID-19 (do wglądu na: www.zspolice.pl).

§ 6

Wynajmujący zapewnia, iż przedmiot najmu jest dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie umożliwiających realizację działalności, o której mowa w § 1 ust 2 niniejszej umowy, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2021 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7

1. Po zakończeniu najmu, Najmujący zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy.
2. Do chwili zwrotu przedmiotu najmu, Najemca obowiązany jest:
 - 1) usunąć z przedmiotu najmu rzeczy stanowiące jego własność, które dają się usunąć z przedmiotu najmu bez naruszania jego konstrukcji,

- 2) posprzątać przedmiot najmu.
3. Najemca może za zgodą Wynajmującego zwolnić się z obowiązków określonych w ust. 2 powyżej za zapłatą Wynajmującemu kwoty potrzebnej do dokonania czynności obciążających Najemcę.

§ 8

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

§ 9

Ochrona danych osobowych, klauzula informacyjna

1. Najemca oświadcza, że zna przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, w tym Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego oraz Rady (UE), z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej zwane RODO). oraz został zapoznany z odpowiednimi zasadami ochrony stosowanymi u Wynajmującego.
2. W przypadku jakiegokolwiek dostępu do danych przetwarzanych przez Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do:
 - a) zachowania w tajemnicy danych osobowych i sposobów ich zabezpieczania;
 - b) zabezpieczenia tych danych przed dostępem osób nieupoważnionych a następnie przekazania ich do dyspozycji osób upoważnionych;
 - c) zgłaszania sytuacji (incydentów) naruszenia zasad ochrony danych osobowych Dyrektorowi Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach, ul. Siedlecka 6, 72-010 Police;Postępowanie sprzeczne z powyższymi zobowiązaniami może być uznane za naruszenie przepisów RODO;
3. Najemca przyjmuje do wiadomości, że
 - a) ponosi odpowiedzialność za będące następstwem niedozwolonych zachowań szkody, wyrządzone na terenie Zespołu Szkół w Policach, w szczególności szkody wyrządzone udostępnieniem danych osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem przepisów oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem;
 - b) za dane osobowe uważa się informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej - zgodnie z art. 4 ust.1 RODO;
 - c) sposoby zabezpieczenia danych osobowych stosowane w Zespole Szkół w Policach stanowią tajemnicę podmiotu w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2018.0.419);
4. Realizując obowiązek, zgodnie z art. 13 RODO, Wynajmujący informuje, że:
 - a) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z zawarciem i realizacją umowy jest Zespół Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach, ul. Siedlecka 6, 72-010 Police;
 - b) Wszelkich informacji w zakresie przetwarzania danych osobowych udziela Inspektor ochrony danych: Małgorzata Górka, tel. 500 071 091, e-mail: inspektor@danych.osobowych.pl;
 - c) Dane osobowe będą przetwarzane w celach wynikających z zawarcia i realizacji umowy oraz w celu utrzymania kontaktów.

- d) Podstawą prawną przetwarzania jest:
- art. 6, ust.1 lit. b oraz c RODO, gdy przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, podjęcia działań przed jej zawarciem oraz do wypełnienia obowiązków prawnych, np. obowiązków archiwizacji;
 - art. 6 ust.1 lit. f RODO, gdy przetwarzanie jest niezbędne dla realizacji uzasadnionych interesów, przy czym Wynajmujący zachowuje równowagę między uzasadnionym interesem a prywatnością i nie wpływa nadmiernie na podstawowe prawa i wolności osób, których dane przetwarza. Takimi uzasadnionymi interesami są, m.in.: zapobieganie oszustwom oraz działalności przestępczej, ustalenie lub dochodzenie roszczeń, a także obrona przed takimi roszczeniami;
- e) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji warunków umowy, spełnienia obowiązków archiwizacyjnych oraz okres niezbędny dla celów ustalania lub dochodzenia roszczeń, a także obrony przed takimi roszczeniami - co do zasady nie dłużej, niż przez 10 lat od zajścia zdarzenia skutkującego powstaniem roszczenia.
- f) Odbiorcami danych osobowych są:
- upoważnieni pracownicy, którzy muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki;
 - podmioty przetwarzające – którym Wynajmujący zleci czynności przetwarzania danych, jeśli będzie to konieczne; Dostęp tych podmiotów do danych będzie ograniczony wyłącznie do możliwości wglądu do informacji, w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego, prawnego lub archiwizacyjnego. Odbiorców tych obowiązuje klauzula zachowania poufności danych.
 - podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa (np. instytucje kontrolne), w przypadku uzasadnionego żądania;
- g) Najemcy oraz jego Pracownikom i Osobom Współpracującym przysługują następujące uprawnienia:
- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - prawo wyrażenia sprzeciwu – z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją, gdy przetwarzamy Państwa dane z powodu naszych uzasadnionych interesów;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na adres: ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.
- h) Podanie danych osobowych w związku z zawarciem i realizacją umowy nie jest obowiązkowe, ale może być warunkiem niezbędnym do skutecznej realizacji umowy i utrzymania kontaktów.
- i) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, nie będzie stosowane profilowanie.
- j) Dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
5. Najemca zobowiązuje się przekazać treść klauzuli informacyjnej wszystkim osobom (Pracownicy, Osoby Współpracujące), których dane udostępnił Wynajmującemu, w ramach zawarcia i realizacji niniejszej umowy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Formy pisemnej pod rygorem nieważności wymagają wszelkie oświadczenia składane drugiej Stronie w związku z umową, obejmujące w szczególności powiadomienia, zgody, akceptacje oraz zatwierdzenia, które doręcza się drugiej Stronie osobiście lub listem poleconym.
3. Strony zobowiązane są do składania oświadczeń związanych z niniejszą umową na adres wskazany w umowie.
4. Jakiegokolwiek pismo kierowane do Wynajmującego lub Najemcy w związku z niniejszą umową uważa się za doręczone Stronie w dniu jego odbioru albo w dniu odmowy jego odbioru albo w chwili upływu 14 dni od daty pierwszego awizowania przesyłki poleconej.

§ 11

1. W zakresie nieuregulowanym umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy było lub stało się nieskuteczne, zapis nieskutecznego postanowienia zastąpiony zostaje przepisem prawnym, który w sposób prawnie dopuszczalny możliwie najlepiej służy realizacji zakładanego celu nieskutecznego postanowienia i intencji Stron. Odnosi się to także do ewentualnych luk w przepisach.

§ 12

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 13

Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy Strony będą się starały rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie Sądowi powszechnemu w Szczecinie.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem jednego dla Najemcy, jednego dla Wynajmującego i jednego dla Powiatowego Zespołu do spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Policach.

Źródło finansowania: Dysponent PZON Dział 853 Rozdział 85321 Paragraf 4400/ZL

*Na oryginale właściwe podpisy po stronie Najemcy: Starosty Polickiego, Członka Zarządu Powiatu w Policach oraz Skarbnika Powiatu Polickiego,
po stronie Wynajmującego: Dyrektora Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach.*

*Zatwierdziła:
Anna Irek
Przewodniczący PZON*