



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 31 grudnia 2024 r.

Poz. 3175

UCHWAŁA NR IX/55/24 RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie ustalenia regulaminu korzystania ze świetlic wiejskich na terenie Gminy Torzym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 679) Rada Miejska w Torzymiu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się „Regulamin korzystania ze świetlic wiejskich na terenie Gminy Torzym” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXX/273/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26 października 2010r. w sprawie ustalenia zasad i trybu korzystania ze świetlic wiejskich na terenie gminy Torzym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Torzym.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Torzymiu
Mariusz Siewierski

**Załącznik nr 1
do uchwały Nr IX/55/24
Rady Miejskiej w Torzymiu
z dnia 28 listopada 2024r.**

Regulamin korzystania ze świetlic wiejskich na terenie Gminy Torzym

§ 1. Świetlice wiejskie stanowią własność Gminy Torzym.

§ 2. Określa się obiekty stanowiące świetlice wiejskie:

Lp.	Nazwa	Obręb	Nr ewid. dz.	Adres
1	Świetlica w Pniowie	0070 Pniów	86/1	Pniów 15
2	Świetlica w Lubowie	0068 Lubów	24/4	Lubów 3A
3	Świetlica przy remizie OSP w Garbiczu	0061 Garbicz	4/69	Garbicz 47A
4	Świetlica w Gądkowie Wielkim	0063 Gądków Wielki	509/2	Ul. Dworcowa 4
5	Świetlica w Bielicach	0056 Bielice	2	Bielice 15
6	Świetlica przy remizie OSP w Korytach	0065 Koryta	5/19, 5/21	Koryta 21
7	Świetlica w Prześlicach	0071 Prześlifice	150/1	Prześlice 20a
8	Świetlica w Mierczanach	0069 Mierczany	83/1	Mierczany 10
9	Świetlica w Drzewcach Kolonii	0060 Drzewce	338/3, 338/4	Drzewce Kolonia 24
10	Świetlica w Walewicach	0074 Walewice	127	Walewice 34

§ 3. 1. Opiekunem świetlicy wiejskiej w danej miejscowości jest osoba upoważniona przez Burmistrza, zwana dalej opiekunem.

2. Koordynatorem świetlicy wiejskiej jest osoba upoważniona przez Burmistrza, zwana dalej koordynatorem.

§ 4. Świetlica jest miejscem spotkań, które ma na celu integrację środowiska lokalnego oraz wzbudzanie aktywności społecznej mieszkańców działających na rzecz sołectw i wsi poprzez prowadzenie działalności kulturowej, oświatowej i sportowej, w szczególności poprzez:

a) organizowanie czasu wolnego dla mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dzieci, młodzieży i osób starszych,

b) pomoc w rozwijaniu talentów i uzdolnień poprzez tworzenie kół zainteresowań,

c) organizacja imprez i spotkań integracyjnych i rekreacyjnych dla mieszkańców wsi,

d) organizacja spotkań mieszkańców, sołtysa i rady sołectwej, organizacji i stowarzyszeń lokalnych, np. Koła Gospodyń Wiejskich, Ochotniczej Straży Pożarnej, rad rodziców działających przy placówkach oświatowych i innych,

e) realizacja projektów i programów służących zdrowemu stylowi życia, profilaktyka uzależnień,

f) prowadzenie działalności kulturowej, sportowej i edukacyjnej adresowanej do poszczególnych grup wiekowych (festyny, imprezy okolicznościowe, pokazy, szkolenia, etc.)

g) rozwój inicjatyw lokalnych,

h) popularyzacja działalności artystycznej, promocja sołectwa i gminy,

i) zapewnienie miejsca organizacji zebrań wiejskich, urzędzenia lokali wyborczych, przeprowadzania konsultacji społecznych, szkoleń i spotkań informacyjnych służących realizacji zadań gminy i sołectwa.

§ 5. Utrzymanie obiektów świetlic wiejskich finansowane jest bezpośrednio z budżetu gminy, z dochodów z najmu świetlic oraz może być finansowane z udziałem środków pochodzących z funduszy sołeckich, a także ze środków zewnętrznych pozyskanych na ten cel.

§ 6. Gmina Torzym ponosi koszty utrzymania świetlic w zakresie:

- a) budowy, rozbudowy, modernizacji i remontów bieżących,
- b) ogrzewania, dostawy opału, gazu, energii elektrycznej,
- c) dostawy wody i odbioru ścieków oraz odpadów komunalnych,
- d) usługi kominiarskie, abonament TV, telefon (o ile zachodzi taka potrzeba),
- e) inne wynikające z przepisów prawnych oraz zasad bezpieczeństwa (o ile zachodzi taka potrzeba).

§ 7. Środki uzyskane z wynajmu świetlic wiejskich stanowią dochód Gminy Torzym.

§ 8. Gmina Torzym prowadzi rejestr i sprawuje nadzór nad przeglądami okresowymi, w tym wszystkich instalacji.

§ 9. Działalność świetlic jest rejestrowana w kalendarzu elektronicznym.

§ 10. Burmistrz lub osoba przez niego upoważniona prowadzi rejestr i sprawuje nadzór nad harmonogramem najmu, nieopłatnego udostępniania i kalendarzem świetlic.

§ 11. Harmonogram obejmuje wszystkie planowane wydarzenia w świetlicy wiejskiej. Nad jego kompletnością czuwa opiekun świetlicy.

§ 12. Wydarzenia zaplanowane w świetlicy mają hierarchię, tzn. przyznany jest im priorytet od najwyższego do najniższego zgodnie z poniższą listą:

1. Wydarzenia gminne;
2. Wydarzenia sołeckie;
3. Wynajem/nieopłatne udostępnienie dla podmiotów, określonych w § 22;
4. Wynajem dla pozostałych podmiotów.

§ 13. Koordynator z ramienia gminy zobowiązany jest do:

- a) udostępniania świetlicy zgodnie z harmonogramem,
- b) zawieranie protokołów,
- c) zgłaszania usterek, awarii, bieżących potrzeb,
- d) dbania o czystość obiektu i przyległego terenu,
- e) dbania o mienie stanowiące wyposażenie świetlicy,
- f) kontaktu z wynajmującym w sprawach bieżących.

§ 14. Opiekun zobowiązany jest do:

- a) zgłaszania usterek, awarii, bieżących potrzeb,
- b) dbania o czystość obiektu i przyległego terenu,
- c) dbania o mienie stanowiące wyposażenie świetlicy,
- d) uzgadniania, akceptowania i uzupełniania harmonogramu wynajmu/udostępniania świetlic.

§ 15. Opiekun ponosi odpowiedzialność materialną za powierzone mu mienie.

§ 16. Gmina Torzym nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty osobiste i wartościowe pozostawione w świetlicy.

§ 17. Wynajem odbywa się odpłatnie na podstawie umów zawartych z Gminą Torzym na cele prywatne, komercyjne i inne, z zastrzeżeniem § 21 i 32.

§ 18. Ustala się sposób ustalania cen i opłat, w ten sposób, że na czynsz z tytułu najmu składają się opłata stała oraz składowa zmienna czynszu związana z kosztami za media.

§ 19. Opłata stała pobierana jest za każdorazowo rozpoczętą dobę wynajmu, która rozpoczyna się i kończy o godzinie 10 00.

§ 20. Ustala się, że będzie pobierana kaucja w wysokości 300 zł brutto.

§ 21. Opłata stała oraz kaucja wnoszone są najpóźniej do momentu zawarcia umowy najmu.

§ 22. W przypadku prowadzenia nieodpłatnych zajęć lub warsztatów skierowanych dla mieszkańców świetlice wiejskie mogą być nieodpłatnie udostępniane na zebrania wiejskie organizowane przez gminę, zebrania i spotkania organizowane przez sołtysów, rady sołeckie, organizacje społeczne i stowarzyszenia lokalne działające w środowisku wiejskim w ramach działalności statutowej, m. in. Koła Gospodyń Wiejskich, Ochotniczą Straż Pożarną, itd., a także przez szkoleniowców i instruktorów.

§ 23. Powyższe stawki nie obejmują wynajmu dodatkowego sprzętu, np. muzycznego, który może stanowić przedmiot odrębnej umowy.

§ 24. Składowa stała czynszu w wysokości 100 % obowiązuje w umowach najmu, których stroną jest mieszkaniec gminy Torzym.

§ 25. Składowa stała czynszu w wysokości podwyższonej, tj. ok. 120% obowiązuje w umowach najmu, których stroną jest osoba spoza gminy Torzym.

§ 26. Gmina Torzym weryfikuje stronę umowy na podstawie rejestru wyborców. Dopuszcza się również oświadczenie o miejscu zamieszkania złożone przez najemcę pod rygorem odpowiedzialności karnej.

§ 27. 1. Ustala się, że w przypadku realizacji projektów z udziałem środków zewnętrznych, najem będzie obejmował również wyposażenie.

2. Powierza się Burmistrzowi ustalenie w formie zarządzenia kosztów korzystania ze świetlic wraz z niezbędnym wyposażeniem, określonym w zależności od potrzeb i zakresu projektu realizowanego z udziałem środków zewnętrznych.

3. Ustęp 1 i 2 ma zastosowanie również w sytuacji organizacji wydarzeń odpłatnych dla jego uczestników, przez podmioty określone w § 22.

4. W przypadkach opisanych § 27 ust. 1 – 3 Burmistrz zawrze dostosowaną w zależności od potrzeb, zakresu i charakteru wydarzenia umowę.

§ 28. Za każdą kolejną rozpoczętą dobę w przypadku zwłoki w oddaniu przedmiotu najmu naliczana będzie kara umowna w wysokości 100 % należnego czynszu dobowego.

§ 29. Koordynator z ramienia gminy prowadzi rejestr aktualnie czynnych świetlic, które mogą podlegać wynajmowi.

§ 30. Ustala się następującą wysokość stawek składowej stałej czynszu najmu brutto:

Lp.	Nazwa	Stawka 100% zł, brutto	Stawka podwyższona 120% zł, brutto
1	Świetlica w Pniowie	200	240
2	Świetlica w Lubowie	300	360
3	Świetlica przy remizie OSP w Garbiczu	300	360
4	Świetlica w Gądkowie Wielkim	500	600
5	Świetlica w Bielicach	500	600
6	Świetlica przy remizie OSP w Korytach	350	420
7	Świetlica w Prześlicach	350	420
8	Świetlica w Mierczanach	200	240

9	Świetlica w Drzewcach Kolonii	350	420
10	Świetlica w Walewicach	300	360

§ 31. Ustala się następujący sposób wyliczenia wysokości stawek składowych zmiennej czynszu najmu:

1. składowa zmienna czynszu netto stanowi sumę niżej określonych czynników:

$$Z = C_1 + C_2 + C_3$$

a) czynnik związany ze zużyciem energii elektrycznej ustala się jako iloczyn stawki za energię elektryczną oraz różnicy odczytów licznika energii elektrycznej przy zdaniu i odbiorze świetlicy,

$$C_1 = S \cdot (K_1 - P_1)$$

b) czynnik związany ze zużyciem wody ustala się jako iloczyn stawki za wodę oraz różnicy odczytów wodomierza przy zdaniu i odbiorze świetlicy,

$$C_2 = S_2 \cdot (K_2 - P_2)$$

c) czynnik związany z usunięciem nieczystości ciekłych ustala się jako iloczyn stawki za ich usunięcie oraz różnicy odczytów wodomierza przy zdaniu i odbiorze świetlicy,

$$C_3 = S_3 \cdot (K_2 - P_2)$$

w przywołanych wzorach poniższe symbole oznaczają:

K - odczyt końcowy z protokołu zdawczo – odbiorczego,

P - odczyt początkowy z protokołu zdawczo – odbiorczego,

S – stawka,

C – czynnik,

Z – składowa zmienna.

2. Ustala się następującą wysokość stawek niezbędnych do określenia wartości składników czynników czynszu zmiennego, określonych w § 31 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, 4, 5.

Lp.	Nazwa	S ₁ Stawka za energię elektryczną	S ₂ Stawka za wodę	S ₃ Stawka za usunięcie nieczystości ciekłych
1	Świetlica w Pniowie	1,63 zł / 1 kWh	6,16 zł / m ³	25,00 zł/m ³
2	Świetlica w Lubowie			25,00 zł/m ³
3	Świetlica przy remizie OSP w Garbiczu			10,11 zł/m ³
4	Świetlica w Gądkowie Wielkim			10,11 zł/m ³
5	Świetlica w Bielicach			25,00 zł/m ³
6	Świetlica przy remizie OSP w Korytach			25,00 zł/m ³
7	Świetlica w Prześlicach			25,00 zł/m ³
8	Świetlica w Mierczanach			10,11 zł/m ³
9	Świetlica w Drzewcach Kolonii			25,00 zł/m ³
10	Świetlica w Walewicach			25,00 zł/m ³

3. Wartość stawek za wodę i ścieki w miejscowościach skanalizowanych zostaje ustalona na podstawie taryfy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zatwierdzonej aktualną decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich wystawionej dla ZGKiM w Torzymiu.

4. Wartość stawek za ścieki w miejscowościach nieskanalizowanych zostaje ustalona w wysokości 25,00zł/m³.

5. Od umowy najmu obowiązuje stawka podatku VAT 23% i zostanie on doliczony do wartości końcowej składnika zmiennego czynszu.

§ 32. Proces wynajmu kształtuje się następująco:

1.

a) najem świetlicy poprzedzić należy złożeniem wniosku do Burmistrza Torzymia na minimum 14 dni przed wnioskowaną datą najmu,

b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, takich jak przykładowo organizacja uroczystości żałobnych, związanych z nagłym, niedającym się zaplanować wydarzeniem okolicznościowym, czas ten może być skrócony, pod warunkiem dopełnienia innych czynności wskazanych uchwałą, tj. w szczególności § 32 ust. 3, 6 i 7.

2. Wzór wniosku o najem świetlicy określa się załącznikiem nr 2 do uchwały.

3. Po zatwierdzeniu wniosku, należy uiścić sumę opłat, o których mowa w § 20 i § 30. Opłata stała oraz kaucja wnoszone są najpóźniej do momentu zawarcia umowy najmu.

4. Burmistrz może odmówić wynajęcia świetlicy:

a) z uwagi na przyjętą hierarchię najmu / udostępnienia nieodpłatnego,

b) z uwagi na zawartą już umowę najmu / udostępnienie nieodpłatne w tym okresie,

c) z uwagi na historię najmu / nieodpłatnego udostępnienia w przeszłości, w przypadku niedopełnienia obowiązków przy wcześniejszych umowach, np. związanych z terminowym rozliczeniem bądź naprawieniem powstałych szkód, itp.

d) z innych przyczyn bez podania uzasadnienia.

5. W konsekwencji niedopełnienia obowiązków przy wcześniejszych umowach zabrania się najmu i nieodpłatnego udostępnienia po raz kolejny osobie i podmiotowi, który:

a) nie przestrzegał zasad określonych niniejszym regulaminem,

b) dokonał zniszczeń,

c) nie dokonał rozliczenia umowy.

6. Zawarcie umowy najmu zgodnie wzorem umowy o najem świetlicy, który określa się załącznikiem nr 3 do uchwały. Umowę w imieniu Gminy Torzym zawiera Burmistrz lub osoba, która dysponuje pełnomocnictwem Burmistrza do jej zawarcia. Umowa zawierana jest w Urzędzie Miejskim w Torzymiu lub w miejscu wskazanym przez Pełnomocnika, z tym, że w przypadku zawarcia umowy poza Urzędem Miejskim w Torzymiu Pełnomocnik jest zobowiązany do bezzwłocznego złożenia umowy w Urzędzie, w formie elektronicznej lub papierowej.

7. Wydania obiektu Najemcy oraz jego odbioru w imieniu Gminy Torzym dokona opiekun świetlicy, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, który dokumentuje przekazanie i przyjęcie mienia oraz stan liczników, chroniąc interesy obu stron poprzez szczegółowe określenie stanu faktycznego na moment przekazania. Opiekun jest zobowiązany do bezzwłocznego złożenia w formie elektronicznej lub papierowej protokołu do Urzędu Miejskiego w Torzymiu.

8. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego świetlicy określa się załącznikiem nr 4 do uchwały.

9. Najemca jest osobą odpowiedzialną za przyjęcie lokalu, nadzór nad korzystaniem z lokalu oraz zdanie lokalu w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym.

10. Najemca zapewnia we własnym zakresie środki czystości i materiały jednorazowego użytku oraz niezbędną obsługę. Najem nie obejmuje tego rodzaju materiałów i usług.

11. Wpłacona kaucja podlega zwrotowi w terminie 7 dni od okazania protokołu koordynatorowi z ramienia gminy Torzym nie zawierającego uwag po zakończeniu najmu w wysokości pomniejszonej o wartość składnika czynszu zmiennego, wyliczonego zgodnie z § 31.

12. W przypadku opisanego uwag w protokole zdawczo-odbiorczym zostają one wycenione i dodatkowo tę wartość poza składnikiem czynszu zmiennego potrąca się z kaucji, a zwrot jej pozostałej części następuje w terminie 7 dni od uzyskania wyceny przez koordynatorowi z ramienia gminy Torzym.

13. W przypadku wartości składnika czynszu zmiennego oraz zniszczeń przewyższających wartość kaucji, w ciągu 7 dni najemca zobowiązany jest do uregulowania należności lub naprawienia szkody.

14. W przypadku protokolarnego udokumentowania uchybień najemca zobowiązany jest do uregulowania należności do 100% wartości szkody lub do naprawienia szkody, wedle woli Wynajmującego.

15. Wartość szkód wyceniana jest przez koordynatora z ramienia gminy Torzym na podstawie wartości księgowej środka trwałego bądź elementu wyposażenia lub na podstawie wyceny przez koordynatora z ramienia gminy Torzym.

16. Rozliczenie kosztów – składnika zmiennego czynszu oraz strat opisanych w protokole zdawczo-odbiorczym, o których mowa w §31 i § 32 ust. 12, 13, 14, i 15 sporządza koordynator z ramienia gminy na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.

§ 33. Zajęcia cykliczne, ujęte harmonogramem i organizowane przez podmioty określone § 22 zwolnione są z obowiązków określonych w § 32 ust. 3, 6, 7 i 8 dot. protokołu i zawierania każdorazowej umowy, jednak w tym przypadku ustala się obowiązek natychmiastowego zgłoszenia opiekunowi świetlicy i adnotacji do kalendarza – wszelkich ustek, zniszczeń i braków pod rygorem odpowiedzialności materialnej.

§ 34. Świetlice wiejskie są obiektami publicznymi, w związku z tym użytkownicy są zobowiązani do:

a) zapoznania i respektowania regulaminu niniejszego, obiektu oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Torzym,

b) poszanowania mienia publicznego,

c) kulturalnego zachowania się,

d) przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz dotyczących porządku publicznego i stanu sanitarnego oraz innych przepisów prawa,

e) bezwzględnego przestrzegania zakazu palenia we wszystkich pomieszczeniach świetlicy oraz poza miejscami do tego wyznaczonymi.

- pod rygorem wezwania przez opiekuna do opuszczenia obiektu.

§ 35. Przebywanie na terenie świetlicy lub w jej bezpośrednim otoczeniu jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na zastosowanie monitoringu oraz na przetwarzanie danych osobowych (wizerunków) zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 4.02.1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1062).

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/55/24
Rady Miejskiej w Torzymiu
z dnia 28 listopada 2024r.**

.....
/imię i nazwisko lub nazwa/

Torzym, dnia

.....
/adres do korespondencji lub siedziba/

.....
/Tel. kontaktowy/

Burmistrz Miasta i Gminy Torzym

WNIOSEK

Zwracam się z wnioskiem o wynajem / nieodpłatne udostępnienie* świetlicy wiejskiej położonej w miejscowości (obręb)
w trybie i celu:

**najem świetlicy w dniu od godz. do
godz.**

Prywatny, podać jaki:

.....

Komercyjny, podać jaki:

.....

Inny, podać jaki:

.....

Nieodpłatne/odpłatne udostępnienie w dniu od godz. do godz.

- zebrania wiejskiego organizowanego przez gminę,
- zebrania lub spotkania organizowanego przez sołtysa lub radę sołecką,
- spotkania organizacji społecznej,
- spotkania stowarzyszenia lokalnego,
- nieodpłatnych zajęć lub warsztatów dla mieszkańców.

Dodatkowe istotne informacje nt. planowanego wydarzenia:

.....

.....

Wyrażam zgodę na korespondencję drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail oraz za pośrednictwem platformy ePUAP:

.....

Jednocześnie zobowiązuję się do regularnego sprawdzania wskazanych kanałów komunikacji oraz niezwłocznego informowania o wszelkich zmianach danych kontaktowych.

.....

czytelny podpis wnioskodawcy

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/55/24
Rady Miejskiej w Torzymiu
z dnia 28 listopada 2024r.**

UMOWA NAJMU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Nr .../rok

Zawarta w dniu 2024 r. r. w, pomiędzy:

Gminą Torzym, ul. Wojska Polskiego 32, 66-235 Torzym, NIP 927-14-52-983, reprezentowaną przez /w imieniu której działa zwaną dalej "Wynajmującym",

a

imię i nazwisko / nazwa, adres, PESEL / NIP, KRS, REGON, zwaną dalej „Najemcą”

§ 1. 1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje do korzystania świetlicę wiejską, stanowiącą własność Gminy Torzym, położoną pod adresem, w ewidencji gruntów i budynków oznaczoną na działce ewidencyjnej numer (użytek) z obrębu 00... (nr i nazwa obrębu) (opisaną w KW Nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sulęcinie – IV Wydział Ksiąg Wieczystych), zwany dalej „Nieruchomością”.

2. Nieruchomość zostaje wynajęta w celu:

3. Niniejsza umowa została zawarta w oparciu o uchwałę
.....
.....

§ 2. 1. Okres najmu ustala się od dnia od godz. do dnia do godz.

§ 3. 1. Na czynsz z tytułu najmu składają się: opłata stała dobową oraz składowa zmienna czynszu związana z kosztami za media.

2. Opłata stała dobową pobierana jest za każdorazowo rozpoczętą dobę wynajmu, która rozpoczyna się i kończy o godzinie 1000.

3. Strony ustalają opłatę stałą dobową w kwocie zł (słownie: złotych 00/100) netto. Kwota opłaty stałej dobowej będzie powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota dobowego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi zł (słownie: złotych 00/100) brutto, w tym VAT zł (słownie: złotych 00/100).

4. Strony ustalają kaucję zwrotną w wysokości ... zł brutto (słownie: złotych 00/100) netto. Kwota z tytułu kaucji będzie powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota dobowego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi zł (słownie: złotych 00/100) brutto, w tym VAT zł (słownie: złotych 00/100).

5. Wpłaty z tytułu iloczynu opłat stałych dobowych i ilość dób przypadających na związany umową czas najmu oraz kaucji należy dokonać nie później niż w momencie zawarcia umowy w kasie Banku Spółdzielczego w Krośnie Odrzańskim – Oddział w Torzymiu lub przelewem na konto nr: 70 9656 0008 2060 0271 2000 0003 Wynajmującego.

6. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy najmu oraz imię i nazwisko lub nazwę Wynajmującego.

§ 4. 1. Składowa zmienna czynszu netto stanowi sumę niżej określonych czynników:

$$Z = C_1 + C_2 + C_3$$

a) czynnik związany ze zużyciem energii elektrycznej ustala się jako iloczyn stawki za energię elektryczną oraz różnicy odczytów licznika energii elektrycznej przy zdaniu i odbiorze świetlicy,

$$C_1 = S_1 \cdot (K_1 - P_1)$$

b) czynnik związany ze zużyciem wody ustala się jako iloczyn stawki za wodę oraz różnicy odczytów wodomierza przy zdaniu i odbiorze świątlicy,

$$C_2 = S_2 \cdot (K_2 - P_2)$$

c) czynnik związany z usunięciem nieczystości ciekłych ustala się jako iloczyn stawki za ich usunięcie oraz różnicy odczytów wodomierza przy zdaniu i odbiorze świątlicy,

$$C_3 = S_3 \cdot (K_2 - P_2)$$

gdzie w przywołanych wzorach poniższe symbole oznaczają:

K - odczyt końcowy z protokołu zdawczo-odbiorczego,

P - odczyt początkowy z protokołu zdawczo-odbiorczego,

S – stawka,

C – czynnik,

Z – składowa zmienna.

2. Stawki S są przyjęte zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Torzymiu i wynoszą:

a) $S_1 = \dots \text{zł/kWh}$

b) $S_2 = \dots \text{zł/m}^3$

c) $S_3 = \dots \text{zł/m}^3$

3. Składowa zmienna czynszu netto będzie powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%.

§ 5. 1. Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość bez dodatkowego wezwania w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie 7 dni od daty zakończenia najmu, Wynajmujący będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości, na koszt i ryzyko Najemcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia właściwego sądu.

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.

3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 2, Wynajmującemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 3 ust. 2 i 3. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości.

4. Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 i 3 za pełną dobę, również w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danej doby.

5. Protokół zdawczo odbiorczy spisywany jest w dniu przejęcia przedmiotu najmu przez Najemcę, przed rozpoczęciem najmu oraz po zakończeniu najmu wg wzoru, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

6. Osobą uprawnioną do reprezentowania wynajmującego do wykonania czynności określonych w ust. 5 jest opiekun, tj.

§ 6. 1. Wpłacona kaucja podlega zwrotowi w terminie 7 dni od okazania protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 2 koordynatorowi z ramienia gminy Torzym nie zawierającego uwag po zakończeniu najmu w wysokości pomniejszonej o wartość składnika czynszu zmiennego, wyliczonego zgodnie z § 4, z zastrzeżeniem § 7 i § 5 ust. 3 i 4.

2. W przypadku opisanego w protokole zdawczo-odbiorczym zostają one wycenione i dodatkowo tę wartość poza składnikiem czynszu zmiennego potrąca się z kaucji, a zwrot jej pozostałej części następuje w terminie 7 dni od uzyskania wyceny przez koordynatora z ramienia gminy Torzym, z zastrzeżeniem § 7.

3. W przypadku wartości składnika czynszu zmiennego oraz zniszczeń przewyższających wartość kaucji, w ciągu 7 dni Najemca zobowiązany jest do uregulowania należności lub naprawienia szkody, wedle woli Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 7.

4. W przypadku protokólnego udokumentowania uchybień Najemca zobowiązany jest do uregulowania należności do 100% wartości szkody lub do naprawienia szkody, wedle woli Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 7.

5. Wartość szkód wyceniana jest przez koordynatora z ramienia gminy Torzym na podstawie wartości księgowej środka trwałego bądź elementu wyposażenia lub na podstawie wyceny uzyskanej przez koordynatora z ramienia gminy Torzym, z zastrzeżeniem § 7.

6. Rozliczenie kosztów – składnika zmiennego czynszu opisanego w § 4 oraz strat sporządza koordynator z ramienia gminy na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.

§ 7. 1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wyposażenie znajdujące się w świetlicy wiejskiej oraz bezpieczeństwo osób, biorących udział w wydarzeniu.

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w świetlicy oraz w znajdującym się na jej terenie mieniu Wynajmującego, w tym szkody wyrządzone przez osoby trzecie, od chwili przejścia świetlicy do jej zdan.

3. Najemca wyraża zgodę na potrącenie z kaucji wartości składowej zmiennej czynszu brutto określonej zgodnie z § 4 i/lub w przypadku udokumentowania uwag protokołem zdawczo-odbiorczym, o których mowa w § 5 i § 6, w tym w przypadku opisanym w § 5 ust. 3 i 4.

4. W przypadku udokumentowania uwag protokołem zdawczo-odbiorczym, o których mowa w § 5 i § 6 oraz opłaty z tytułu czynnika stałego o łącznej wartości przewyższającej wartość kaucji, należy skorygować o wartość kaucji, w ten sposób, by brakującą część opłaty wnieść dokonać w terminie 7 dni od zakończenia najmu w kasie Banku Spółdzielczego w Krośnie Odrzańskim – Oddział w Torzymiu lub przelewem na konto nr: 70 9656 0008 2060 0271 2000 0003 Wynajmującego.

§ 8. 1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

2. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu z tytułu najmu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Torzym.

§ 9. 1. Najemca zapewnia we własnym zakresie środki czystości i materiały jednorazowego użytku oraz niezbędną obsługę. Najem nie obejmuje tego rodzaju materiałów i usług.

§ 10. 1. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

1) oddania nieruchomości w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;

2) używania Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy,

3) naruszenia przez Najemcę powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub prawa miejscowego;

4) istotnego naruszenia przez Najemcę niniejszej umowy lub Regulaminu przyjętego uchwałą

2. Opiekun ma prawo do wezwania Najemcy do opuszczenia obiektu w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy i/lub regulaminu przyjętego uchwałą

§ 11. 1. Najemca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca może przystosować lokal do swoich potrzeb: dekoracja wnętrza (nienaruszająca estetyki budynku), zainstalowania swojego nagłośnienia.

3. Sposób przygotowania lokalu do potrzeb Najemcy wymaga uzyskania zgody Wynajmującego.

§ 12. 1. Najemca zobowiązany jest do:

1) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: przepisów sanitarnych, porządkowych, przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz dotyczących porządku publicznego, a w szczególności do:

a) powstrzymania się od przenoszenia wydarzenia poza budynek świetlicy wiejskiej w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰,

b) powstrzymania się od głośnego odtwarzania muzyki poza budynkiem świetlicy wiejskiej w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰,

c) powstrzymania się od głośnych zabaw i śpiewów słyszalnych poza budynkiem świetlicy wiejskiej w 22⁰⁰ – 6⁰⁰;

2) utrzymania w należyтым stanie budynków i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz do zachowania ich w stanie niepogorszonym,

3) bezwzględnego przestrzegania zakazu palenia we wszystkich pomieszczeniach świetlicy oraz poza miejscami do tego wyznaczonymi,

4) zachowania porządku i czystości,

5) poszanowania mienia publicznego,

6) kulturalnego zachowania się.

2. Najemca przyjmuje na siebie odpowiedzialność związaną z ewentualnym zgłoszeniem wydarzenia odpowiednim służbom.

3. Najemca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za ewentualne roszczenia odszkodowawcze zgłoszone przez sąsiadów świetlicy wiejskiej w związku z naruszeniem porządku, w tym prawa do niezakłóconego odpoczynku nocnego.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za naruszenie przez Najemcę ciszy nocnej.

§ 13. 1. Podawanie posiłków w wynajmowanej świetlicy pozostaje w gestii Najemcy.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zagrożenia wynikające z faktu ewentualnego przygotowywania i podawania posiłków.

§ 14. 1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do udostępnienia terenu w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez wynajmowany teren.

2. Najemcy nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 od Wynajmującego jakiegokolwiek roszczenie, odszkodowanie, ani nie stanowi podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

§ 15. 1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy, itp.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony Gminy Torzym.

§ 16. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§ 17. 1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową: Najemca – Urząd Miejski w Torzymiu, ul. Wojska Polskiego 32, 66-235 Torzym.

Najemca –

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.

3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 18. Jakikolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków określonych w sposób wyraźny w niniejszej umowie.

§ 19. 1. Najemca zapoznał się z klauzulą informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych.

2. Najemca wyraża zgodę na zastosowanie monitoringu, w świetlicy i/lub w jej pobliżu oraz wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych (wizerunków) zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 4.02.1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021r., poz. 1062).

§ 20. 1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 21. Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr IX/55/24
Rady Miejskiej w Torzymiu
z dnia 28 listopada 2024r.**

....., dnia

Protokół zdawczo – odbiorczy początkowy

Spisany w dniu na okoliczność najmu świetlicy wiejskiej położonej w miejscowości

Najem obowiązuje od dnia od godz. do dnia do godz.

1. Zdający – opiekun

.....

2. Przyjmujący -

.....

3. Przekazuje się następujące wyposażenie świetlicy wiejskiej w związku z umową najmu nr

..... z dnia

1) Klucze do świetlicy wiejskiej z miejscowości w ilości

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

10)

11)

12)

13)

14)

15)

16)

17)

18)

19)

20)

4. Stan liczników:

1) Stan początkowy licznika energii elektrycznej, kWh

2) Stan początkowy licznika wody, m3

5. Uwagi, co do stanu przedmiotu najmu:

a) Wpłacono kaucję w wysokości zł.

b) Inne uwagi:

.....
.....

Wykonano dokumentację fotograficzną.

.....

Przyjmujący

Zdający

....., dnia

Protokół zdawczo – odbiorczy końcowy

Spisany w dniu na okoliczność najmu świetlicy wiejskiej położonej w miejscowości

Najem obowiązuje od dnia od godz. do dnia do godz.

1. Zdający –

2. Przyjmujący - opiekun

3. Przekazuje się następujące wyposażenie świetlicy wiejskiej w związku z umową najmu nr

..... z dnia

1) Klucze do świetlicy wiejskiej z miejscowości w ilości

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

10)

11)

12)

13)

14)

15)

16)

17)

18)

19)

20)

4. Stan liczników:

1) Stan końcowy licznika energii elektrycznej, kWh

2) Stan końcowy licznika wody, m³

5. Uwagi, co do stanu przedmiotu najmu:

a) Czy najem odbył się bez strat w mieniu? TAK / NIE

Jeśli wybrano nie, to należy wskazać nazwę i ilość uszkodzonego mienia:

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

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

Uwaga! Wyceny dokona opiekun z ramienia urzędu na podstawie wartości materialnej wynikającej z ewidencji urzędu.

Uwaga! Jeśli na pytanie 5a wybrano odpowiedź „nie”, to należy odpowiedź na pytanie 5b

b) Czy dokonano odkupienia przedmiotów, nie pogarszając przy tym parametrów mienia? TAK / NIE

Jeśli wybrano tak, to należy wskazać nazwę i ilość odkupionego mienia:

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

c) Termin realizacji prac naprawczych:

Wskazać rodzaj prac i termin ich wykonania

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

d) Inne uwagi:

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

e) Wyjaśnienia złożone przez Najemcę:

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

Ze zniszczeń wykonano dokumentację fotograficzną.

.....

Przyjmujący

.....

Zdający