

WZÓR UMOWY

U M O W A N R

Zawarta w dniu w Olsztynie pomiędzy Gminą Olsztyn reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Olsztyn, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa **Zbigniew Karpowicz** – Dyrektor Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie z siedzibą przy ul. Cichej 5, zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....
zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego (zał.nr 1) do użytkowania fragment elewacji budynku przy ul..... w Olsztynie, w celu zamieszczenia reklamy o wymiarach (łącznie) m2.

§ 2

1. Strony umowy ustalają, że wysokość opłat za używaną powierzchnię elewacji wynika z obowiązujących w tym zakresie Uchwał organów Gminy, w tym Uchwały Zarządu Miasta Olsztyna Nr 26/91 z dnia 04.10.1991r. w sprawie umieszczenia reklam i szyldów na ścianach budynków komunalnych i przystankach autobusowych oraz pobierania opłat za reklamy i szyldy oraz Uchwały Zarządu Miasta Olsztyn Nr 138/1/98 z dnia 13.01.1998 r. w sprawie przyjęcia zasad ustalania opłat za umieszczanie reklam na gruntach gminnych, na budynkach komunalnych oraz na budynkach stanowiących współwłasność z większościowym udziałem Gminy zmienioną Uchwałą Zarządu Miasta Olsztyn Nr 30/43/99 z dnia 23.03.1999r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia zasad ustalania opłat za umieszczenie reklam na obiektach i gruntach gminnych i może być zmieniona wraz ze zmianą treści tych uchwał.

2. Czynsz za przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 w wysokości: (słownie:) Najemca zobowiązuje się zapłacić w terminie do przelewem na konto Wynajmującego w Banku Handlowym nr konta: **14 1030 1218 0000 0000 9049 9009** za pierwszy rok trwania umowy.

Za kolejny rok używania elewacji, Najemca zobowiązuje się dokonać wpłaty w terminie do dnia

3. Zwłoka w uiszczeniu należności, o której mowa w ust. 2, spowoduje naliczanie odsetek ustawowych.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzowania stawki czynszu określonego w ust. 2, w okresach rocznych według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalonego i publikowanego przez Prezesa GUS, przy czym zmiana taka nie wymaga zmian niniejszej umowy.

§ 3

1. Z dniem rozpoczęcia stosunku najmu Wynajmujący przenosi na Najemcę odpowiedzialność prawną w zakresie przestrzegania przepisów bhp, ppoż., sanitarnych, ochrony środowiska i porządkowych oraz prawa budowlanego i porządku publicznego za przedmiot najmu.

2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu oraz reklam w należytym stanie technicznym, jego konserwacji i napraw dla zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Najemcy, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie wolno w przedmiocie najmu dokonywać jakichkolwiek zmian, przeróbek, adaptacji, modernizacji, remontu przekraczającego zakres niezbędnych napraw, za wyjątkiem działań, o których mowa w ust. 2 lub działań, które mają na celu

zapobieżenie powstania większej szkody w przedmiocie najmu.

4. Po ustaniu obowiązywania umowy, nakłady poniesione przez Najemcę na przeróbki i ulepszenia, bez pisemnej zgody Wynajmującego, przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego.

5. Najemca, przez cały okres obowiązywania umowy, a także w okresie, gdy pozostaje w opóźnieniu ze zwrotem przedmiotu najmu, ponosi odpowiedzialność za szkody na osobie i mieniu wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim, wynikłe z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu oraz z tytułu szkód spowodowanych wizualnymi materiałami informacyjnymi, reklamowymi zamieszczonymi przez najemcę na przedmiocie najmu.

6. W przypadku przyłączenia energii elektrycznej dla oświetlenia reklam odpłatność i warunki korzystania zostaną określone odrębnym porozumieniem.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do nie umieszczania w reklamach treści godzących w interes Rzeczypospolitej Polskiej i obrażających jej obywateli, a także naruszających inne normy moralno - prawne. Za treść reklam odpowiada wyłącznie najemca. Napisy umieszczane w reklamach będą wykonane w języku polskim, z wyjątkiem tych elementów, w których zastosowanie określeń w języku obcym jest niezbędne dla zachowania istoty sprawy. Najemca treść reklam przedstawi Wynajmującemu do akt.

2. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu wyłącznie do celów zamieszczenia wizualnych materiałów informacyjnych, reklamowych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami architektoniczno - budowlanymi.

3. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim.

§ 5

Strony ustalają, że Wynajmujący nie będzie ponosił jakiegokolwiek odpowiedzialności odszkodowawczej za ewentualne szkody powstałe w mieniu Najemcy oraz wszystkich innych osób działających w imieniu lub na rzecz Najemcy, lub korzystających z prowadzonej przez niego działalności.

§ 6

Wynajmującemu przysługuje prawo do przeprowadzenia kontroli przedmiotu najmu pod względem jego wykorzystywania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 7

1. Protokół zdawczo – odbiorczy stanowi podstawę do rozliczenia między stronami przy zwrocie przedmiotu najmu.

2. Uzgodnienia o charakterze organizacyjnym, porządkowym wynikające z bieżącej działalności dokonywane będą każdorazowo przez Najemcę z Administratorem budynku. Ustalenia Administratora budynku są wiążące dla Najemcy.

§ 8

1. Strony umowy ustalają, że Najemca po zamontowaniu lub zdemontowaniu reklam doprowadzi przedmiot najmu, na którym zamieszczono wizualne materiały informacyjne, reklamowe do wymaganego przepisami i estetyką należytego stanu.

2. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący doprowadzi przedmiot najmu do należytego stanu, przy czym wszystkimi powstałymi kosztami obciąży Najemcę.

§ 9

W przypadku rozwiązania umowy najmu i nieprzekazania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca płacić będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 100 % opłaty za użytkowanie przedmiotu najmu aktualnej w dniu rozwiązania umowy najmu.

§ 10

Umowa obowiązuje od dnia do dnia

§ 11

1. Strony mogą niniejszą umowę rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Wynajmujący może przed upływem okresu najmu wypowiedzieć stosunek najmu w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia jednego z następujących zdarzeń:
 - a) jeżeli, mimo pisemnego upomnienia Wynajmującego, Najemca użytkuje przedmiot najmu niezgodnie z umową lub z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
 - b) gdy Najemca zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - c) jeżeli Najemca nie będzie przestrzegał, lub będzie naruszał postanowienia niniejszej umowy,
 - d) zmiany podmiotu uprawnionego do rozporządzania budynkiem, o którym mowa w §1 niniejszej umowy,
3. Wypowiedzenie umowy musi być wyrażone na piśmie pod warunkiem nieważności.

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się do pisemnego informowania Wynajmującego o każdej zmianie siedziby firmy i adresu korespondencji.
2. Wszelkie pisma, w tym oświadczenia, upomnienia, rachunki, faktury itp. kierowane do Najemcy uważa się za skutecznie doręczone w przypadku przesłania ich listem poleconym przez Wynajmującego na adres Najemcy, wskazany w preambule umowy, lub wręczenia ich za pokwitowaniem w miejscu prowadzenia działalności przez Najemcę.

§ 13

Wszelkie opłaty z tytułu zawarcia niniejszej umowy pokrywa Najemca.

§ 14

Wszelkie zmiany, rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Wszelkie ewentualne spory wynikające na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY