

U M O W A N R

Zawarta w dniu w Olsztynie pomiędzy Gminą Olsztyn, Pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP 739-38-47-026, zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, w imieniu i z upoważnienia, której działa na mocy pełnomocnictwa Prezydenta Olsztyna, Zbigniew Karpowicz - Dyrektor Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych, 10-313 Olsztyn, ul. Cicha 5,

a

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

zwanym w dalszej części „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 użytkowanie powierzchni 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, zmienionej 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/w kwotę w terminie określonym na fakturze przelewem na konto Wynajmującego w Banku PKO Bank Polski nr konta: **19 1020 3541 0000 5102 0290 8820** za cały okres trwania umowy.

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

§ 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 należyтым 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 umieszczone 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 jakiejkolwiek 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. Protokoły zdawczo – odbiorcze z dnia stanowią 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 reklamy doprowadzi elewację, na której 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 elewacji w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca płacić będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z elewacji w wysokości 100 % opłaty za użytkowanie elewacji 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

Najemca zobowiązuje się do pisemnego informowania Wynajmującego o każdej zmianie siedziby firmy i adresu korespondencji. 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

Ewentualna zmiana lub wejście w życie nowych przepisów prawa miejscowego, dotyczących umieszczania reklam na elewacjach budynków gminnych będzie miała zastosowanie do zawartej umowy. Nie będzie wymagała wprowadzenia zmian do umowy w postaci aneksu. W przypadku, gdy treść zawartej umowy nie będzie odpowiadała nowym przepisom konieczne będzie dostosowanie się stron do obowiązujących wymogów, w terminie jednego miesiąca od daty obowiązywania zmienionych przepisów.

§ 14

Wszelkie opłaty z tytułu zawarcia niniejszej umowy pokrywa Najemca.

§ 15

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY