

UMOWA NAJMU ŚCIANY POD BANER REKLAMOWY

Zawarta w wyniku przeprowadzonego przetargu / negocjacji w dniu

KOD:

Z dnia :

Adres budynku: **Kielce, ul.**

WYNAJMUJĄCY: **Gmina Kielce - 25-303 Kielce, ul. Rynek 1, NIP: 6572617325**
Reprezentowana przez Aleksandra Słonia - Dyrektora Miejskiego
Zarządu Budynków, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

NAJEMCA:

Adres do korespondencji:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem części ściany o pow. około m², budynku położonego w Kielcach przy ul. z przeznaczeniem na baner reklamowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w jego zarządzie.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić czynsz za najem ściany o powierzchni około m² w wysokości netto zł/m-c + VAT.
2. Określony w § 2 pkt 1 czynsz podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. W przypadku deflacji waloryzacji nie przeprowadza się.

§ 3

1. Czynsz wymieniony w § 2 ust. 1 Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu na podstawie wystawionej faktury VAT na rachunek Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach wskazany na fakturze VAT. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
2. W razie powstania zaległości w zapłacie zobowiązania Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległości.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu płatnika oraz dostarczenia ich Najemcy za pośrednictwem poczty na adres korespondencyjny.
4. W przypadku korzystania ze ściany po rozwiązaniu umowy najmu lub jej wygaśnięciu, (tj. nie usunięcia banera i mocujących go elementów) Najemca zobowiązany jest zapłacić

Wynajmującemu, za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania części ściany bez tytułu prawnego wynagrodzenie, stanowiące dwukrotność dotychczasowego czynszu.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się poinformować Wynajmującego na piśmie o zaniechaniu korzystania z najmowanej ściany.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać wynajętą powierzchnię ściany w należytym stanie technicznym i estetycznym.
3. Najemca może wykonać na własny koszt montaż instalacji elektrycznej służącej do oświetlenia banera (jeżeli warunki techniczne na to pozwalają) jedynie za wyrażoną na piśmie zgodą Wynajmującego oraz po uzyskaniu zgody odpowiednich organów w przypadku, gdy taka zgoda jest wymagana.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z używaniem części ściany budynku.
5. Przed umieszczeniem pierwszego i każdego następnego banera Najemca przedstawi Wynajmującemu jego wizualizację. Wykorzystywanie ściany na cele inne niż określono w § 1 będzie podstawą do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia.
6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia banera reklamowego oraz mocujących go elementów. W przeciwnym wypadku Wynajmujący usunie baner na koszt Najemcy.
7. Najemca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia banera w przypadku gdy jego treść lub sposób przedstawiania sprzeczny będzie z obowiązującymi przepisami prawa lub dobrymi obyczajami. W przeciwnym wypadku Wynajmujący usunie baner na koszt Najemcy.
8. Na Najemcy spoczywa obowiązek uzyskania, przed zamontowaniem banera, stosownych pozwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5

W przypadku nie wywiązania się Najemcy z obowiązków, o których mowa w §3 i §4 Wynajmujący ma prawo, po pisemnym upomnieniu Najemcy, a w przypadku grożącego niebezpieczeństwa bez upomnienia, wykonać niezbędne prace na koszt Najemcy.

§ 6

Najemca zobowiązany jest do powiadamiania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację niniejszej umowy, w szczególności o zmianie adresu siedziby firmy.

§ 7

Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu Najemca przedkłada weksle in blanco na warunkach umowy wekslowej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia. Po zakończeniu umowy i uregulowaniu wszelkich należności Najemca jest obowiązany odebrać weksle.

lub

W ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy najmu Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję pieniężną stanowiącą równowartość czynszu z okresu 6-ciu miesięcy w wysokości brutto. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu, opłat dodatkowych, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz pogorszenia stanu przedmiotu najmu. Jeżeli Najemca opóźni się z zapłatą czynszu lub innych opłat więcej niż 60 dni, Wynajmujący może potrącić z kaucji zaległą kwotę wraz z odsetkami za opóźnienie. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wartości w najbliższym terminie płatności czynszu po zawiadomieniu go o dokonaniu potrącenia. Zwrot kaucji nastąpi w ciągu 21 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu po wygaśnięciu stosunku najmu.

Kaucja winna być wpłacona na konto:

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 9

W sprawach nie określonych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Najemca zobowiązany jest do powiadamiania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację niniejszej umowy, w szczególności o zmianie adresu siedziby/zamieszkania.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy za wyjątkiem § 3 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowa obowiązuje od dniar.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Wynajmującego, a jeden dla Najemcy.

Kielce, dnia r.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

.....

/Podpis/

.....

/Data i podpis/