UMOWA NAJMU

zawarta w Sopocie w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku, pomiędzy:

**Bałtycką Agencją Artystyczną BART**

81-829 Sopot, ul. Stanisława Moniuszki 12, wpisaną do Księgi Rejestrowej Instytucji Kultury prowadzonej przez Urząd Miasta Sopotu pod pozycją 1, NIP: 585-000-11-58, REGON 000279137, reprezentowaną przez:

**Beatę Majka –** Dyrektor Naczelną

zwaną dalej „**Wynajmującym**",

a

\_\_\_\_\_\_\_

zwanym dalej „**Najemcą**".

Łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”, o następującej treści:

# **Rozdział 1. Definicje**

**§ 1**

Poniższe określenia oznaczają w Umowie, co następuje:

##### „Najem” – stosunek najmu określony Umową.

**„Podnajem”** – każda forma odpłatnego lub nieodpłatnego oddania przez Najemcę części lub całości Przedmiotu Najmu do używania przez osobę trzecią, obejmująca w szczególności podnajem oraz leasing w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, a także oddanie części lub całości Przedmiotu Najmu do bezpłatnego używania.

# **„Przedmiot Najmu” –** nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miasta Sopotu o łącznej powierzchni 3.233 metry kwadratowe, oznaczone na karcie mapy 21 jako działka 9/4, przy ul. Moniuszki 6 0raz działka 9/3 przy Moniuszki 6.

„**Umowa**” – niniejsza umowa najmu.

# **Rozdział 2. Przedmiot Umowy**

# **§ 2**

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, w celu prowadzenia ogólnodostępnego parkingu, Przedmiot Najmu, a Najemca zobowiązuje się przyjąć Przedmiot Najmu do używania na warunkach określonych w Umowie oraz płacić czynsz. Obowiązkiem Najemcy jest również obsługa dróg dojazdowych do obiektu Opery Leśnej podczas imprez organizowanych na terenie Obiektu.

**§ 3**

1. Najemca jest zobowiązany do zorganizowania i prowadzenia na terenie Przedmiotu Najmu ogólnodostępnego parkingu. Najemca jest zobowiązany uzgadniać sposób zagospodarowania terenu Przedmiotu Najmu z Wydziałem Urbanistyki i Architektury UM Sopot, Wydziałem Inżynierii i Ochrony Środowiska UM Sopot, Biurem Konserwatora Zabytków.
2. Najemca jest zobowiązany utrzymywać porządek i czystość na terenie Przedmiotu Najmu i na terenie przyległym.
3. Na Najemcy ciąży obowiązek ubezpieczenia Przedmiotu Najmu. Ubezpieczenie powinno obejmować swoim przedmiotem OC prowadzącego działalność parkingową, a jego wysokość powinna umożliwić zaspokojenie roszczeń osób trzecich.
4. Najemca nie ma prawa umieszczenia reklam na Przedmiocie Najmu.
5. Wszelkie koszty związane z doprowadzeniem i opłaceniem mediów do Przedmiotu Najmu obciążają Najemcę.
6. Najemca zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym.

**§ 4**

1. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z Przedmiotem Najmu, uznaje go za przydatny dla celów określonych w Umowie i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
2. Najemca przejmie i zwróci Przedmiot Najmu na podstawie protokołów, podpisanych przez Strony.
3. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie wynikającym z normalnego użycia.
4. W przypadku, kiedy należycie upoważniony przedstawiciel Najemcy nie stawi się celem podpisania protokołu wydania lub zwrotu lub odmówi podpisania protokołu, Wynajmujący jest upoważniony do samodzielnego sporządzenia protokołu.
5. Najemca nie może oddać Przedmiotu Najmu osobom trzecim w Podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności. Najemca jest uprawniony powierzyć zarządzanie parkingiem osobie trzeciej, za które działania odpowiada. Powyższy zakaz nie dotyczy Podnajmu na rzecz Gminy Miasta Sopotu i podmiotów przez nią wskazanych.
6. Jeżeli Najemca nie usunie swoich przedmiotów z Przedmiotu Najmu po zakończeniu okresu Najmu, Wynajmujący będzie mógł usunąć i przechować takie przedmioty w magazynie na koszt Najemcy. Wynajmujący na wniosek Najemcy zawiadomi Najemcę o kosztach usunięcia i składowania przedmiotów (w skali dnia), oraz wskaże miejsce, w którym mieści się magazyn. Wynajmujący nie będzie ponosić odpowiedzialności za jakąkolwiek szkodę powstałą w trakcie usuwania lub składowania przedmiotów. Jeżeli Najemca w ciągu jednego tygodnia nie odbierze przedmiotów od Wynajmującego oraz nie uiści kosztów ich składowania, uznaje się, iż Najemca wyzbył się ich własności poprzez porzucenie. Warunkiem wydania przedmiotów Najemcy, na jego pisemne żądanie, jest uiszczenie przez niego na rzecz Wynajmującego pełnej kwoty kosztów składowania tych przedmiotów.
7. Bez względu na sposób rozwiązania Umowy, Wynajmujący nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Najemcy jakichkolwiek należności związanych z nakładami na Przedmiot Najmu.

**§ 5**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 16.5.2022 do dnia 7.8.2022 r.

**§ 6**

1. Tytułem czynszu Najmu, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu kwotę \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ złotych, powiększoną o należny podatek od towarów i usług, za jedną imprezę, organizowaną na dużej scenie Opery Leśnej. Łączna kwota czynszu najmu stanowić będzie iloczyn powyżej wskazanej stawki oraz ilości imprez organizowanych na dużej scenie Opery Leśnej w okresie Najmu.
2. Czynsz płatny będzie po każdym miesiącu obowiązywania Umowy (za wyjątkiem ostatniego miesiąca, kiedy płatny będzie po wygaśnięciu Umowy), z dołu, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.
3. W przypadku braku wydania Przedmiotu Najmu, po zakończeniu okresu najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania 1.000 złotych oraz obowiązany będzie do naprawienia szkody (ponad wysokość zastrzeżonej kary), jaką poniesie Wynajmujący w związku z brakiem wydania Przedmiotu Najmu w terminie. Łączna wysokość kar nie może przekroczyć 200.000 złotych.
4. Zapłata przez Najemcę wszystkich należności przewidzianych w niniejszej Umowie nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: **Bank Millennium SA 50 1160 2202 0000 0000 6194 9536.**
5. Za dzień zapłaty uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.
6. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną w formacie pdf.
7. Za opóźnienie w zapłacie należności, wynikających z niniejszej Umowy, Wynajmującemu będą się należały odsetki umowne wynoszące dwukrotność wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 7**

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za Przedmiot Najmu, znajdujące się w nim mienie oraz osoby.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim, na skutek działań lub zaniechań Najemcy, osób zaangażowanych przez Najemcę do wykonania Umowy, innych osób trzecich. Najemca odpowiada za swój personel i osoby współpracujące z Najemcą, jak za swoje własne działania i zaniechania.
3. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na terenie Przedmiotu Najmu.
4. W przypadku skierowania przez osobę trzecią, wobec Wynajmującego roszczeń, za które odpowiada Najemca, Najemca zobowiązuje się, o ile będzie to możliwe, przejąć odpowiedzialność za te roszczenia i pokryć koszty poniesione przez Wynajmującego związane z roszczeniami.

**§ 8**

Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym,
w poniższych przypadkach:

* 1. jeżeli Najemca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą jakiejkolwiek części czynszu przez co najmniej 7 dni i pomimo pisemnego lub mailowego uprzedzenia przez Wynajmującego o zamiarze rozwiązania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego 3-dniowego terminu do zapłaty zaległej kwoty czynszu pozostaje nadal w opóźnieniu z zapłatą;
	2. jeżeli Najemca dokonał zmian w Przedmiocie Najmu, wbrew postanowieniom Umowy i nie usunął ich pomimo wezwania do niezwłocznego ich usunięcia;
	3. jeżeli bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca Podnajmie część lub całość Przedmiotu Najmu;
	4. jeżeli Najemca używa części lub całości Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z Umową;
	5. jeżeli działania Najemcy zagrażają bezpieczeństwu osób trzecich lub zagrażają Przedmiotowi Najmu;
	6. jeżeli Najemca narusza postanowienia Umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
	7. Wynajmujący utraci prawo do korzystania z Przedmiotu Najmu;
	8. jeżeli Najemca zaniechał wykorzystywania Przedmiotu Najmu dla celów określonych w Umowie, to jest nie prowadzi ogólnodostępnego parkingu;
	9. jeżeli Najemca nalicza opłaty za korzystanie z parkingu wyższe niż maksymalne to jest:

- samochód osobowy 30 zł

- autokar 70 zł

- bus 40 zł

za 1 dobę korzystania z parkingu.

**§ 9**

1. Osobą sprawującą nadzór nad wykonaniem Umowy ze strony Wynajmującego jest \_\_\_\_\_\_, tel. kom. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Osobą sprawującą nadzór ze strony Najemcy nad wykonaniem Umowy jest
\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. kom. \_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Uzgodnienia, zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej Umowie, które mogą zostać przesłane drogą mailową, przesłane na adresy mailowe wskazane powyżej, będą przez Strony uznawane za skuteczne i wiążące, na równi z zachowaniem formy pisemnej.
4. Wszelkie zawiadomienia i wezwania pisemne będą wysyłane na następujące adresy:
	* ze strony Wynajmującego:

 **Bałtycka Agencja Artystyczna BART**

 81-829 Sopot, ul. Moniuszki 12

* + ze strony Najemcy:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Strony postanawiają, że za doręczone uznaje się pismo:
	1. przyjęte bezpośrednio - z dniem odbioru,
	2. przesyłane pocztą i/lub posłańcem - z dniem doręczenia lub w przypadku zwrócenia po awizacji listu poleconego na powyższe adresy – z dniem upływu terminu odbioru awiza,
	3. drogą elektroniczną na adresy mailowe wskazane w ust. 1 powyżej – w kolejnym dniu roboczym po nadaniu korespondencji do adresata, chyba, że odbiorca wcześniej potwierdził otrzymanie pisma (w sposób wyraźny lub dorozumiany).
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib, firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej. Zmiana powyższych danych nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna od chwili doręczenia pisma informującego o zmianie danych teleadresowych drugiej Strony.

7. Każda Strona oświadcza, że:

a) ma prawo zawarcia niniejszej Umowy i że osoby podpisujące niniejszą Umowę w jej imieniu są właściwie upoważnione, aby zobowiązać Stronę do jej wykonania, w szczególności, że do zawarcia Umowy nie jest wymagana zgoda organu spółki albo, że zgoda taka została udzielona;

b) znajduje się z sytuacji finansowej i organizacyjnej pozwalającej na prawidłową realizację Umowy;

c) podpisanie i wykonanie Umowy nie będzie stanowiło naruszenia żadnej umowy ani zobowiązania Strony ani żadnej decyzji administracyjnej, wyroku sądowego ani wyroku sądu arbitrażowego wiążącego dla Strony;

d) zawarcie Umowy oraz realizacja praw i obowiązków z niej wynikających nie stanowi naruszenia żadnych przepisów wiążących któregokolwiek ze Stron, ani nie stanowi naruszenia żadnego wiążącego zobowiązania.

##### § 10

1. W kwestiach nieuregulowanych Umową obowiązują przepisy polskiego prawa,
w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, jak również jej rozwiązanie za zgodą Stron, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia Przedmiotu Najmu.
4. Najemca nie jest upoważniony do przeniesienia na osobę trzecią swoich praw lub obowiązków wynikających z Umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

 **WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**