

UMOWA NAJMU nr

zawarta w dniu2018 r. w Wałbrzychu pomiędzy :

Parkiem Wielokulturowym Stara Kopalnia w Wałbrzychu, z siedzibą przy ul. Wysockiego 29 w Wałbrzychu (58-304), NIP 886-29-13-955, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha pod numerem 9/09, zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

Jana Jędrasika – Dyrektora,

a

zwaną/y m dalej **Najemcą**, reprezentowaną/y m przez:

.....

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Wysockiego 29 w Wałbrzychu, zabudowanej budynkiem, w którym mieści się Klub Muzyczny Montownia.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy - Klub Muzyczny Montownia, o łącznej powierzchni 592,88 m², wyposażony w instalację centralnego ogrzewania, klimatyzacyjną, wodno – kanalizacyjną.
2. **Wynajmujący** oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy wskazany w ust. 1 wraz z wyposażeniem, a **Najemca** przyjmuje ten lokal w najem. Wydanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Załącznik ten określa także wyposażenie. **Najemca** przyjmuje lokal wraz z wyposażeniem w stanie przedstawionym w protokole zdawczo-odbiorczym i nie będzie wnosił do **Wynajmującego** żadnych roszczeń dotyczących stanu technicznego przedmiotu najmu.
3. Najemca oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie celem zorganizowania imprezy „Sylwester 2018” od godz. 20.00 w dniu 31.12.2018 r. do godz. 4.00 w dniu 01.01.2018 r.
4. Sprzedaż napojów alkoholowych o zawartości alkoholu wyższej niż 1,5% wymaga uzyskania przez Najemcę właściwych zezwoleń.
5. Najemca oświadcza, że impreza o której mowa w ust. 3 nie jest imprezą masową w rozumieniu przepisów ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1870).

§ 3

Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia **Najemcy** dostępu do energii elektrycznej, zapewnieniu energii cieplnej, dostawy zimnej i ciepłej wody.

§ 4

1. **Najemca** zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 ust. 3 umowy,
 - 2) utrzymania przedmiotu najmu oraz terenu w jego bezpośrednim otoczeniu w czystości i porządku,
 - 3) niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o dostrzeżonych wadach, usterkach czy

- awariach mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu najmu,
- 4) przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu bhp i ppoż., porządkowo-sanitarnych i innych dotyczących przedmiotu najmu i prowadzonej przez Najemcę działalności, w tym Regulaminu korzystania z przestrzeni publicznej Parku Wielokulturowego Stara Kopalnia w Wałbrzychu,
 - 5) uiszczenia w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy kaucji / zabezpieczenia w wysokości 2000 zł, z której zaspokojone zostaną ewentualne roszczenia Wynajmującego dotyczące przedmiotu najmu, jak i roszczenia o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia przedmiotu najmu (w tym wyposażenia),
 - 6) w przypadku utraty przedmiotu najmu (w tym wyposażenia), uszkodzenia lub zniszczenia w czasie trwania umowy wpłacona kaucja podlega zarachowaniu na poczet jego naprawy lub zakupu przedmiotu najmu (w tym wyposażenia),
 - 7) w przypadku gdy kwota kaucji nie jest wystarczająca na pokrycie kosztów naprawy bądź zakupu przedmiotu najmu (w tym wyposażenia) Najemca jest zobowiązany do dopłaty brakującej kwoty w ciągu 7 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty, pod rygorem dochodzenia roszczeń w postępowaniu sądowym,
 - 8) kaucja zostanie zwrócona **Najemcy** w całości w momencie zwrotu **Wynajmującemu** przedmiotu najmu i wyposażenia w stanie niepogorszonym, po zakończeniu umowy.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do przedmiotu najmu o każdej porze w celu zapobieżenia skutkom awarii, dokonania niezbędnych napraw lub innym niezbędnym dla Wynajmującego celu.

§ 5

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** oddawać w użyczenie lub podnajmować przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.
2. **Najemca** nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.
3. **Najemca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w przedmiocie najmu.
4. **Najemca** zobowiązany jest do posiadania w czasie trwania umowy najmu umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu realizacji imprezy oraz mienia z rozszerzeniem o OC Najemcy. **Najemca** zobowiązany jest nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, do dostarczenia **Wynajmującemu** kopii polis ubezpieczeniowych wraz z dokumentem/ami potwierdzającymi opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej.
5. Najemca odpowiada za swój personel i osoby z nim współpracujące, jak za swoje działania i zaniechania.
6. Najemca zapewnia, że nie dopuści do pogorszenia stanu przedmiotu najmu. Najemca jest odpowiedzialny za mienie oraz wszelką działalność Najemcy, jego pracowników, współpracowników, czy klientów, która może spowodować lub wpływać na pogorszenie stanu przedmiotu najmu, budynku, jego otoczenia w sposób wykraczający ponad granice normalnego zużycia. Koszty naprawy szkód powstałych we wskazanych wyżej okolicznościach obciążać będą Najemcę.
7. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaniem przez **Najemcę** działalności w ramach przedmiotu umowy, w tym organizacji imprezy określonej w § 2 ust. 3 obciążają

bezpośrednio **Najemcę**. Najemca zobowiązany jest zwolnić Wynajmującego od wszelkiej odpowiedzialności w tym zakresie oraz pokryć koszty ewentualnej, koniecznej obrony, poniesione przez Wynajmującego.

§ 6

1. W związku z wynajęciem przedmiotu umowy, opisanym w § 2 ust. 1, **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** czynsz w wysokości zł netto (słownie złotych:) za przedmiot najmu. Czynsz obejmuje także koszty eksploatacyjne.
2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1 umowy doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7

1. Czynsz płatny będzie na rachunek **Wynajmującego** wskazany na fakturze VAT w terminie do 14 stycznia 2010 r. na podstawie faktury VAT wystawianej przez **Wynajmującego**.
2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności wynikających z realizacji niniejszej umowy **Wynajmującemu** przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 31 grudnia 2018 r. do dnia 1 stycznia 2019 r.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, czystym i uporządkowanym. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenia stron w sprawie rozwiązania lub wypowiedzenia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Protokół przekazania-przejęcia przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 11

Spory mogące wyniknąć na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla **Wynajmującego**, 1 egz. dla **Najemcy**.

Wynajmujący

Najemca