

UMOWA NAJMU
Powierzchni z przeznaczeniem na umieszczenie
tablicy reklamowej

Zawarta w dniu **18.10.2018** r. w Inowrocławiu, pomiędzy Miastem Inowrocław z siedzibą w Inowrocławiu ul. Prezydenta F. D. Roosevelta 36 o identyfikacji podatkowej Urzędu Miasta NIP 556 263 84 08, reprezentowanym przez:

Wojciecha Piniewskiego – Zastępcę Prezydenta Miasta, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 30 kwietnia 2008r. (WO.I.0113-37/06/08), przy kontrasygnacie

Grażyny Filipiak – Skarbnika Miasta,
zwanym w treści umowy Wynajmującym

a **ALSTAL DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Jacewie, ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000591459, NIP 5562761706, REGON 363205583, reprezentowaną przez:

Jarosława Szczupaka – Prezesa Zarządu
zwanym w treści umowy Najemcą

przy udziale

Inowrocławskiej Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu ul. Księdza P. Wawrzyniaka 33, wpisanym do rejestru sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000650277, NIP 556-276-62-47,

reprezentowanym przez:

Marka Mieszka Gerusa – Członka Zarządu

i Danutę Kaczmarek – Członka Zarządu

zwanymi dalej Zarządcą,

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, zwaną dalej UMOWĄ o treści następującej:

§ 1

Przedmiot Najmu

- 1.. Prawa i obowiązki Wynajmującego, wynikające z niniejszej umowy, wykonywać będzie ZARZĄDCA – Inowrocławska Gospodarka Komunalna i Mieszkaniowa Sp. z o. o. z siedzibą w Inowrocławiu ul. Księdza P. Wawrzyniaka 33 – na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi zasób Miasta Inowrocławia oraz będącymi w posiadaniu Miasta..
- 2.. PRZEDMIOTEM NAJMU jest część powierzchni terenu, na którym zostanie umieszczona reklama o wymiarach 7,80 m x 5,10 m = **39,78 m²**, na terenie posesji położonej w Inowrocławiu przy ulicy **Poznańskiej 370** zwany dalej PRZEDMIOTEM NAJMU
- 3.. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że posiada tytuł prawny do PRZEDMIOTU NAJMU i, że PRZEDMIOT NAJMU jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań

WYNAJMUJĄCEGO i nie jest obciążony prawami osób trzecich, które w jakikolwiek sposób naruszyłyby, albo uniemożliwiłyby wykonanie prawa przysługującego NAJEMCY na podstawie UMOWY.

§ 2 Przedmiot UMOWY

1. WYNAJMUJĄCY niniejszym oddaje, a NAJEMCA przyjmuje do używania PRZEDMIOT NAJMU w celu umieszczenia reklamy.
2. W wypadku zmiany sposobu wykorzystywania PRZEDMIOTU NAJMU wymagana jest zgoda WYNAJMUJĄCEGO i zawarcie aneksu do umowy.

§ 3 Sposób korzystania z PRZEDMIOTU NAJMU

1. PRZEDMIOT NAJMU będzie wykorzystywany przez NAJEMCĘ wyłącznie do celów związanych z działalnością reklamową.
2. NAJEMCA każdorazowo zobowiązany jest uzgadniać treść i wizerunek reklamy z WYNAJMUJĄCYM.
3. NAJEMCA ponosi pełną odpowiedzialność za treść i wizerunek reklamy.
4. NAJEMCA zapewnia, że reklama, jej sposób zamieszczenia jak i ewentualne urządzenia z nią związane nie stanowią zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla otoczenia, a w szczególności zdrowia i życia ludzkiego.
5. NAJEMCA zobowiązany jest we własnym zakresie do utrzymania reklamy w należytym stanie technicznym i estetycznym, a w szczególności do konserwacji i czyszczenia.
6. W wypadku konieczności uzyskania przez NAJEMCĘ pozwolenia zgody władz administracyjnych potrzebnych dla zainstalowania reklamy, będzie on zobowiązany podjąć stosowne działania we własnym zakresie.
7. WYNAJMUJĄCY wyraża zgodę na zabezpieczenie PRZEDMIOTU NAJMU w sposób odpowiadający NAJEMCY.
8. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do:
 - a) udostępnienia PRZEDMIOTU NAJMU do zainstalowania reklamy.
 - b) umożliwienia NAJEMCY całodobowego, swobodnego dostępu do PRZEDMIOTU NAJMU.
 - c) informowania NAJEMCY o czasie i sposobie planowanych robót remontowo-budowlanych.
9. Po wygaśnięciu niniejszej UMOWY NAJEMCA zobowiązuje się do pozostawienia PRZEDMIOTU NAJMU w stanie nie pogorszonym, a w wypadku konieczności do przywrócenia jej stanu poprzedniego na własny koszt i we własnym zakresie.

§ 4 Czynsz i opłaty

1. **Miesięczny czynsz wynosi 510,00 zł + 23% podatku VAT tj. 627,30 zł brutto (słownie: Sześćset dwadzieścia siedem złotych 30/100) – za powierzchnię reklamową powyżej 4 m².**
Czynsz płatny będzie miesięcznie przelewem na podstawie UMOWY na konto bankowe WYNAJMUJĄCEGO wskazane na fakturze VAT, przy czym za dzień wykonania płatności ustala się dzień uznania rachunku WYNAJMUJĄCEGO.

Czynsz płatny będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku. Każdorazową podstawą zapłaty będzie rachunek /faktura wystawiona przez WYNAJMUJĄCEGO.

2. Niezależnie od postanowień ust. 1, WYNAJMUJĄCY może podwyższyć wysokość czynszu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Dla zabezpieczenia czynszu przysługuje WYNAJMUJĄCEMU ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych NAJEMCY zainstalowanych na PRZEDMIOCIE NAJMU.

§ 5 Czas UMOWY

1. UMOWA zawarta zostaje na okres **od dnia 01.11.2018 r. do dnia 30.04.2020 r.** NAJEMCY będzie przysługiwało prawo jej przedłużenia na dalszy okres na warunkach uzgodnionych przez obie strony.
2. Strony mogą rozwiązać UMOWĘ w terminie wcześniejszym niż określony w pkt. 1 na warunkach określonych w § 6.

§ 6 Rozwiązanie UMOWY

1. NAJEMCY przysługuje prawo rozwiązania UMOWY z 1- miesięcznym terminem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) gdy przepisy prawne uniemożliwią NAJEMCY dalszą działalność.
 - b) nie otrzymania lub cofnięcia pozwoleń władz administracyjnych potrzebnych do zainstalowania reklamy.
2. WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo rozwiązania UMOWY z 1- miesięcznym terminem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) nie zapłacenia należności czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, za uprzednim wezwaniem do zapłaty z wyznaczeniem 1- miesięcznego terminu do uregulowania zaległości,
 - b) używania przez NAJEMCĘ przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem i zawartą umową,
 - c) oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
 - d) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie WYNAJMUJĄCEGO.
3. W przypadku rozwiązania UMOWY lub jej wygaśnięcia, NAJEMCA zobowiązuje się do usunięcia z PRZEDMIOTU NAJMU reklamy lub rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu w terminie 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia UMOWY. Po upływie tego terminu WYNAJMUJĄCY będzie uprawniony przywrócić stan pierwotny PRZEDMIOTU NAJMU na koszt i ryzyko NAJEMCY.
4. WYNAJMUJĄCY za zgodą NAJEMCY i porozumieniem stron może zatrzymać ulepszenia dokonane przez NAJEMCĘ bez wynagrodzenia.

§ 7

Klauzula o zachowaniu tajemnicy

Strony UMOWY zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z realizacją niniejszej UMOWY.

§ 8

Klauzula siły wyższej

Strony mogą zwolnić się od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej UMOWY, w razie gdy to niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem siły wyższej.

Przez pojęcie siły wyższej strony rozumieją zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu staranności wymaganej w stosunkach kupieckich (art. 355 § 2 k.c.), które jest zewnętrzne zarówno w stosunku do NAJEMCY jak i WYNAJMUJĄCEGO i któremu nie mogli się oni przeciwstawić, działając z należytą starannością.

Zdarzeniami siły wyższej w rozumieniu niniejszej UMOWY są w szczególności strajk generalny, walki wewnętrzne w kraju NAJEMCY lub WYNAJMUJĄCEGO, blokada portów lub innych powszechnie używanych miejsc wjazdowych lub wyjazdowych, zakazy importu lub eksportu, trzęsienie ziemi, powódzie, epidemia i inne zdarzenia elementarnych sił przyrody, których strony nie mogą przewyżczyć, a których ponadto nie przewidziały i nie mogły przewidzieć i które są zewnętrzne w stosunku do nich samych i ich działalności.

§ 9

Klauzula o dopuszczalności cesji wierzytelności

WYNAJMUJĄCY może bez zgody NAJEMCY przenieść przysługujące mu od NAJEMCY wierzytelności na osobę trzecią.

§ 10

Zawiadomienia

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym, na następujące adresy:

ZARZADCA:

Inowrocławska Gospodarka Komunalna i Mieszaniowa Sp. z o.o.
ul. Księdza P. Wawrzyniaka 33, 88-100 Inowrocław

Kontakt: [REDACTED] - [REDACTED]

Rejon Obsługi Mieszkańców, ul. Księdza B. Jaśkowskiego 11, 88-100 Inowrocław
Tel.: (052) 357-42-78, (052) 357 20 92, fax (052) 357-42--35

NAJEMCA (adres do korespondencji):

ALSTAL DOM sp. z o.o. sp. k.

88-110 Jacewo, ul. Kwiatowa 23.

Kontakt: [REDACTED] - [REDACTED] tel. 571 313 032

Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu.

§ 11
Postanowienia końcowe

1. Po zakończeniu najmu reklama zostanie zdemontowana i usunięta z PRZEDMIOTU NAJMU w okresie 14 dni od dnia wygaśnięcia ważności UMOWY na koszt i ryzyko NAJEMCY.
2. W przypadku, gdy NAJEMCA zdecyduje się ubezpieczyć we własnym zakresie PRZEDMIOT NAJMU, zgoda WYNAJMUJĄCEGO nie będzie wymagana.
3. UMOWA stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy stronami i czyni nieważnymi wszelkie uzgodnienia lub/i oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez strony przed zawarciem UMOWY.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia UMOWY wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
5. Wszelkie spory wynikające z UMOWY, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.
6. Koszty zawarcia niniejszej UMOWY ponosi NAJEMCA.
7. NAJEMCA wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszej umowie dla potrzeb niezbędnych do realizacji tej umowy, zgodnie z Ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000).
8. UMOWA została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCY i ZARZĄDCY.

ZARZĄDCA:

KIEROWNIK
Rejonu Obsługi Mieszkańców
CZŁONEK ZARZĄDU
IGKIM sp. z o.o. w Wrocławiu
inż. Dawid Roźniakowski
Danuta Kaczmarek

CZŁONEK ZARZĄDU
IGKIM sp. z o.o. w Wrocławiu
Marek Mieszko Gerus

WYNAJMUJĄCY:

WOJCIECH PINIŃSKI
Zastępca Przewodniczącego
Zarządu Miasta

NAJEMCA:

Prezes Zarządu

Jarosław Szczupak

ALSTAL DOM Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo
NIP 556-276-17-06, REGON 363205583
KRS 0000591459

Starosta Miasta

Grażyna Filipiak
(2)