

UMOWA NAJMU ŚCIANY POD TABLICĘ REKLAMOWĄ

Zawarta ww dniu

WYNAJMUJĄCY:

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czarnkowie, ul. Kościuszki 96, 64-700 Czarnków, KRS 0000013947, NIP 763-17-48-697
- reprezentowany przez Dyrektora uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji - Bożenę Sadowską

NAJEMCA:

....., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą - na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej w, ul. (kod) (.poczta) NIP,
(kopia zaświadczenia /wydruku CEiDG/ stanowi załącznik nr 1 do umowy)
(dla osób prawnych)
..... - zwany dalej Najemcą, ul. (kod) (.poczta) - KRS, NIP, (odpis KRS /wydruk z KRS on-line/ stanowi załącznik nr 1 do umowy) - reprezentowanym przez:

§1

1. Przedmiotem umowy jest najem części ściany o powierzchni około m^2 , umiejscowionej w budynku położonym (dokładny opis) w przy ul. z przeznaczeniem na tablicę reklamową.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w jego zarządzie.

§2

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić czynsz za najem ściany o powierzchni około m^2 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 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 faktur VAT bez podpisu płatnika oraz dostarczenia ich Najemcy.
4. W przypadku korzystania ze ściany po rozwiązaniu umowy najmu lub jej wygaśnięciu, (tj. nie usunięcia tablicy i mocujących jej 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 utrzymywać wynajętą powierzchnię ściany w należyłym stanie technicznym i estetycznym.

2. Najemca może wykonać na własny koszt montaż instalacji elektrycznej służącej do oświetlenia tablicy (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.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z użytkowaniem części ściany budynku.
4. Przed umieszczeniem tablicy reklamowej Najemca przedstawi Wynajmującemu jej wizualizację do zatwierdzenia. Wykorzystywanie ściany na cele inne niż określono w § 1 będzie podstawą do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia tablicy reklamowej oraz mocujących jej elementów. W przeciwnym wypadku Wynajmujący usunie tablicę reklamową na koszt Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia tablicy reklamowej w przypadku gdy jej treść lub sposób przedstawiania sprzeczny będzie z obowiązującymi przepisami prawa lub dobrymi obyczajami. W przeciwnym wypadku Wynajmujący usunie tablicę na koszt Najemcy.
7. Na Najemcy spoczywa obowiązek uzyskania, przed zamontowaniem tablicy, stosownych pozwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.
8. Jeżeli tablica reklamowa mogłaby spowodować zagrożenie dla zdrowia lub życia osób, a Najemca jej nie usunie natychmiast, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia i dokonać niezwłocznego demontażu tablicy reklamowej na koszt Najemcy.
9. Najemca zobowiązuje się do właściwej konserwacji tablicy reklamowej.

§5

W przypadku nie wywiązania się Najemcy z obowiązków, o których mowa w §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 w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy najmu Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję pieniężną stanowiącą równowartość czynszu z okresu 1 miesiąca w wysokości brutto. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu 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

W sprawach nieokreślonych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czasz możliwością wypowiedzenia.....

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: