

## Umowa Najmu

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**Centrum Przedsiębiorczości CP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Woli (43-225), ul. Kopalniana 6, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000479385 kapitał zakładowy 3 880 100,00 zł, REGON: 276581253, NIP: 6381522246 reprezentowaną przez Prezesa Zarządu- Janusza Kaszę  
zwaną w treści umowy „Wynajmującym”

a

.....  
reprezentowanym przez :

.....  
zwaną dalej „Najemcą”

### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem powierzchni reklamowych Wynajmującego znajdujących się na ..... przęśle/przęstach ogrodzenia budynku Szpitala Powiatowego o wymiarze ..... - zwaną dalej „powierzchnią reklamową”.
2. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał powierzchnie reklamowe, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu w celu umieszczenia na nich materiałów reklamowych zwanych dalej „Reklamą” realizowaną przez Najemcę.
3. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu najmu jedynie zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy.

### §2

1. Wynajmujący oświadcza, że jest władającym nieruchomością opisaną w §1 umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z dokumentacją zdjęciową, który będzie określał stan przedmiotu. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy.
4. Postanowienia ust.3 stosuje się również do zwrotu przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy. Stwierdzone pogorszenie stanu technicznego w porównaniu ze stanem przejmowanym, a niebędące następstwem prawidłowego użytkowania będzie naprawione na koszt Najemcy.

### §3

1. Umowa obowiązuje od ..... r. do .....r.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Strony mogą rozwiązać umowę w terminie wcześniejszym niż określony w ust.2 na warunkach określonych w §9.

### §4

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi: ..... zł netto słownie:....., powiększony o należny podatek VAT, w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz będzie płatny miesięcznie w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia faktury VAT.
3. Czynsz będzie płatny począwszy od dnia obowiązywania umowy.
4. Wysokość czynszu podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresie nie krótszym niż jeden rok. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie będzie odbywała się w drodze jednostronnego oświadczenia Wynajmującego i dla swojej ważności i skuteczności nie będzie wymagała zgody Najemcy. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i w związku z tym nie wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.

#### §5

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania tablicy reklamowej w stanie estetycznym, umocowania tablicy na ogrodzeniu w sposób nie powodujący zniszczenia oraz w sposób nie zagrażający innym osobom, a ponadto zobowiązuje się do naprawienia ewentualnej szkody wyrządzonej w razie zerwania się tablicy reklamowej.
2. Najemca zobowiązuje się, iż reklamy umieszczane na tablicach reklamowych nie będą zawierały obrazów, treści, które mogłyby w jakikolwiek sposób zaszkodzić interesom Wynajmującego. Nie mogą one zawierać również treści o charakterze politycznym.
3. Najemca oświadcza, że reklamy nie będą zawierały treści niezgodnych z przepisami prawa, a także z ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.
4. Projekt reklamy stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
5. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść i obraz umieszczany na tablicach reklamowych. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących praw autorskich, firm, ochrony znaku towarowego, naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencji, naruszenia dóbr osobistych bądź naruszenia innych przepisów prawa. Wynajmujący będzie je natychmiast kierował do Najemcy jako podmiotu odpowiedzialnego za treść i obraz reklam, a Najemca przejmuje te roszczenia i w tym zakresie zwalnia Wynajmującego z odpowiedzialności.
6. Reklama winna być zamocowana w taki sposób, aby nie doszło do szkody w mieniu lub na osobie trzeciej. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za wyrządzenie szkody na mieniu i osobie związanych z przedmiotową reklamą, polegających na zerwaniu się reklamy, przesunięciu, upadku itp.

#### §6

1. Wszelkie nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się, że nie odda przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego do używania osobom trzecim.
3. Wynajmujący nie odpowiada za uszkodzenie lub zniszczenie reklam umieszczanych na tablicach reklamowych oraz samych tablic reklamowych, spowodowanych działaniem osób trzecich, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
4. Wynajmujący nie odpowiada za uszkodzenie lub zniszczenie tablic reklamowych oraz reklam umieszczonych na tablicach reklamowych zaistniałych w wyniku niespodziewanych zdarzeń losowych.

#### §7

1. Od daty podpisania umowy Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody powstałe w szczególności w wyniku szkody spowodowanej działaniem Najemcy, osób trzecich lub siły wyższej.
3. Zdarzeniami siły wyższej w rozumieniu niniejszej umowy są w szczególności: strajk generalny, walki wewnętrzne w kraju, blokada portów lub innych powszechnie używanych miejsc wjazdowych lub wyjazdowych, zakazy importu, eksportu, trzęsienie ziemi, powódzie, epidemia i inne zdarzenia elementarnych sił przyrody, których strony nie mogą przezwyciężyć, a których ponadto nie mogły przewidzieć i które są zewnętrzne w stosunku do nich samych i ich działalności.

#### §8

1. Najemca zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac związanych z instalacją reklamy własnym staraniem i na własny koszt.
2. Reklama zostanie zainstalowana w taki sposób, żeby nie naruszać konstrukcji ogrodzenia, ani też nie będzie ona w żaden sposób uszkadzać ogrodzenia.
3. Od daty podpisania umowy, Najemca zobowiązuje się do:
  - a) dbałości o estetykę, właściwego zabezpieczenie i bieżące utrzymanie reklamy
  - b) usunięcia reklamy po zakończeniu trwania umowy.

#### §9

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

- a. gdy Najemca odda osobie trzeciej do używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
- b. korzystania z przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową,
- c. zalegania z płatnością za dwa pełne okresy płatności, wynikające z §4. W takim przypadku Wynajmujący powiadomi Najemcę o zamiarze rozwiązania umowy, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

#### §10

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do pozostawienia przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunięcia szkód powstałych w czasie użytkowania przedmiotu najmu.
2. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia reklamy oraz uporządkowania ogrodzenia, na którym znajdowała się reklama.
3. W razie zwłoki Najemcy co do obowiązku wydania wynajmowanej powierzchni na wypadek rozwiązania umowy najmu lub jej wygaśnięcia, wynajmujący jest uprawniony do żądania od najemcy zapłaty kary umownej w wysokości dwumiesięcznej stawki czynszu najmu za każdy dzień zwłoki w wydaniu wynajmowanej powierzchni.

#### §11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §12

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca



