Umowa najmu nr św/……./……z dnia …… r.

Zawarta w Polkowicach, pomiędzy Centrum Kultury w Polkowicach z siedzibą przy ul. Skalników 4,
59-100 Polkowice, NIP 5020119876 REGON 385172889 reprezentowanym przez:
Bogusława Godlewskiego - Dyrektora Centrum Kultury w Polkowicach
przy kontrasygnacie Marty Moskaluk – Głównego Księgowego
zwanym Wynajmującym,
a ……., zamieszkałą/ym ……., ……
legitymującą/ym się dowodem osobistym seria i nr …… wydanym przez ……
dnia …… r. zwaną/ym Najemcą
o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest:
   Wynajęcie świetlicy wiejskiej wraz z wyposażeniem w miejscowości ……
   w celu zorganizowania ……
2. Świetlica wynajmowana jest na okres od …… r., godz. ……. do ……..r., godz. ……
3. Wynajmujący informuje, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że obiekt przeznaczony jest dla nie więcej niż …….. osób.
4. Odpowiedzialność za zwiększenie liczby osób ponad wskazany limit spoczywa na Najemcy.

§2

Najemca oświadcza, iż zapoznał się z regulaminem w sprawie zasad korzystania z gminnych świetlic wiejskich i ich wyposażenia zawartym w Uchwale nr XXV/281/13 Rady Miejskiej Polkowic z dnia 26.03.2013 r. (Dz. U. 2013 poz. 2548) oraz akceptuje go bez zastrzeżeń.

§3

Osobą uprawnioną do reprezentowania Wynajmującego w trakcie wynajęcia jest pracownik Centrum Kultury w Polkowicach.

§4

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wyposażenie znajdujące się w świetlicy oraz bezpieczeństwo osób biorących udział w uroczystości/imprezie.
2. Wynajmujący oświadcza, że obiekt będący przedmiotem najmu nie jest zarejestrowany w rejestrze zakładów podlegających Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zagrożenia wynikające z faktu przygotowania i podawania przez Najemcę w trakcie imprezy określonej w §1 posiłków oraz napojów.
4. Wynajmujący informuje, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że kuchnia jest przystosowana wyłącznie do przygotowywania posiłków w formie cateringowej.

§5

1. Najemca nie ma prawa do oddania do używania, w tym podnajmowania przedmiotu najmu/ wyposażenia osobom trzecim.
2. Najemcy nie wolno prowadzić działalności zarobkowej w wynajmowanym przedmiocie najmu.
3. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazu określonego w ust. 1 i 2 zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości dziesięciokrotności należnej opłaty, o której mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Kara umowna, o której mowa w ust. 3, ma charakter zaliczalny i w przypadku, gdy nie pokryje pełnej wysokości szkody Wynajmujący uprawniony będzie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazu określonego w ust. 1 i 2 Wynajmujący uprawniony nadto będzie do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia). Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w zdaniu poprzedzającym przez Wynajmującego nie zwalnia Najemcy z obowiązku uiszczenia kar umownych, o których mowa w ust. 4 oraz opłat określonych w §7.

§6

1. W przypadku niemożności udostępnienia świetlicy w umówionym terminie z przyczyn, których Wynajmujący nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy, Wynajmujący zobowiązuje się dołożyć

należytej staranności, aby zaproponować Najemcy inny lokal o podobnym standardzie, o ile będzie on dostępny w zasobach Wynajmującego.

2. W przypadku braku wolnych świetlic w zasobach Wynajmującego w danym terminie zwalnia go z obowiązku zapewnienia lokalu zastępczego, a jedynym zobowiązaniem Wynajmującego pozostaje zwrot wpłaconych przez Najemcę kwot (opłata za świetlicę oraz kaucja) w pełnej wysokości.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 i 2, Wynajmującemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, Najemcy przysługuje prawo do otrzymania pełnego zwrotu wpłaconych kwot (opłaty za świetlicę, kaucji). Strony zgodnie postanawiają, że Najemcy nie przysługują żadne inne roszczenia odszkodowawcze wobec Wynajmującego (w tym za straty związane z organizacją wydarzenia, utracone korzyści czy koszty firm zewnętrznych).
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będące następstwem siły wyższej lub zdarzeń losowych, takich jak: akty terroru, powódź, pożar, wojna, katastrofy budowlane oraz nagłe i niemożliwe do niezwłocznego usunięcia awarie techniczne.

§7

1. Opłata stała:
   1) Za przedmiot umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę …… złotych brutto (słownie: …… złotych 00/100) zgodnie ze stawkami określonymi w Zarządzeniu 801/16 Burmistrza Polkowic z dnia 20 stycznia 2016r. przelewem na konto bankowe nr 56 1090 2109 0000 0001 4405 8485. Termin zapłaty nastąpi najpóźniej na 3 dni przed wynajęciem świetlicy.
2. Kaucja:
   1) Najemca wnosi na rzecz Wynajmującego kaucję w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych), na rachunek bankowy o nr 56 1090 2109 0000 0001 4405 8485.
   2) Kaucję wnosi się w terminie nie później niż 3 dni przed wynajęciem świetlicy z wyjątkiem nagłych niezaplanowanych uroczystości.
   3) Wniesiona kaucja stanowi dla Wynajmującego zabezpieczenie pokrycia ewentualnych strat i szkód powstałych z winy Najemcy w czasie trwania najmu oraz bezprawnego naruszenia § 5 ust. 1 i 2.
   4) W przypadku stwierdzenia szkód po wynajmie świetlicy wiejskiej, kaucja zostanie zatrzymana do czasu oficjalnego oszacowania strat przez firmę zewnętrzną. Wówczas w zależności od pokrycia kosztów naprawy kaucja zostanie częściowo zwrócona Najemcy, odejmując sumę strat, a w przypadku wystąpienia większych kosztów naprawy szkody, różnica będzie musiała zostać pokryta przez Najemcę.
   5) Wniesiona kaucja podlega zwrotowi w terminie 5 dni roboczych po otrzymaniu bezusterkowego protokołu zdawczo–odbiorczego.
   6) Jeśli w wyniku np. nagłego zdarzenia nie doszło do wynajęcia po stronie Najemcy, to kaucja zostanie zwrócona na pisemny wniosek Najemcy.

§8

1. Najemcy zabrania się:
   1) wieszania dekoracji bezpośrednio na ścianach,
   2) zastawiania grzejników elektrycznych i wieszania na nich odzieży lub innych rzeczy,
   3) blokowania wyjść ewakuacyjnych.
2. Najemca nie może instalować dodatkowych urządzeń w obiekcie bez zgody Wynajmującego z wyjątkiem sprzętu nagłośnieniowego do muzycznej obsługi uroczystości. Dopuszcza się wykonanie przez Najemcę dekoracji w obiekcie na istniejących hakach ściennych po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. Po okresie najmu zobowiązuje się Najemcę do uruchamiania systemu alarmowego poprzez pilot otrzymany od Wynajmującego (pracownik Centrum Kultury w Polkowicach) zgodnie z udzieloną instrukcją ustną.
4. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa działania Wynajmującego w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej rozwiązaniu.
5. W przypadku niedokonania uzbrojenia systemu alarmowego w obiekcie Najemca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo własnego towaru i mienia oraz bezpieczeństwo mienia Wynajmującego znajdującego się w obiekcie, w tym odpowiedzialność odszkodowawczą za skutki niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku określonego w ust. 3.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p.poż obowiązujących w obiekcie oraz respektowania regulaminu obiektu.

7. Na najemcy spoczywają odrębne obowiązki wynikające z praw autorskich, a w szczególności ZAIKS.

§9

1. Strony zgodnie ustalają, iż klucze do lokalu-przedmiotu najmu, zostaną wydane Najemcy w dniu …… w świetlicy wiejskiej w……..
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu klucze do lokalu-przedmiotu najmu w dniu …….. w świetlicy wiejskiej w……bez dodatkowych wezwań.
3. Najemca zobowiązuje się do zwrotu lokalu – przedmiotu najmu lub wypożyczonego sprzętu, w stanie nie gorszym, jaki istniał w dniu przejęcia.
4. Najemca oświadcza, iż został poinformowany przez Wynajmującego, iż uprawnienie do korzystania z lokalu-przedmiotu najmu, odnosi się wyłącznie do terminu określonego w §1 ust. 2 i nie obejmuje dnia, w którym klucz został Najemcy wydany oraz dnia zwrotu klucza przez Najemcę.
5. Lokal zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
6. Za każde opóźnienie w zwrotnym wydaniu Wynajmującemu przedmiotu najmu nieprzekraczające 6 godzin, naliczona zostanie kara umowna w wysokości 50% należnej Wynajmującemu opłaty za świetlicę za jedną dobę. W przypadku opóźnienia w zwrotnym wydaniu Wynajmującemu przedmiotu najmu powyżej 6 godzin naliczona zostanie kara umowna w wysokości 100% należnej Wynajmującemu opłaty za świetlicę za jedną dobę za każdy dzień opóźnienia.
7. Kara umowna, o której mowa w ust. 6, ma charakter zaliczalny i w przypadku, gdy nie pokryje pełnej wysokości szkody Wynajmujący uprawniony będzie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§10

1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu lokalu bez dodatkowych wezwań w stanie, jaki istniał w dniu przyjęcia.
2. Najemca po zakończeniu okresu najmu i przed podpisaniem protokołu zdawczo–odbiorczego zobowiązuje się do należytego uporządkowania wynajętych pomieszczeń oraz uporządkowania terenu przyległego do obiektu przy użyciu własnych środków czystości. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący uprawniony będzie do zlecenia uporządkowania pomieszczeń oraz terenu przyległego firmie zewnętrznej na koszt Najemcy.
3. Najemca odpowiada przed Wynajmującym za szkody w przedmiocie najmu powstałe w trakcie trwania najmu.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w przedmiocie najmu, Wynajmujący opracuje dokumentację uszkodzenia wraz z kosztorysem napraw, która będzie stanowiła podstawę wezwania pokrycia wartości kosztów powstałych szkód.
5. Wynajmujący dokona naprawy zgodnie z kosztorysem, którego kopię uprzednio przekaże Najemcy.
6. Najemca pokryje w całości koszty usunięcia uszkodzenia, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania, w sposób określony w tym wezwaniu.

§11

W przypadku awarii prądu lub innych zdarzeń w trakcie wynajęcia Najemca sam wzywa i zgłasza awarię do podanych niżej firm:

1) Tauron (prąd) nr tel.: 991,
2) Gaz: 992,
3) PGM woda/ścieki: 994; 76 846 29 35.

§12

Najemca oświadcza, że został poinformowany przez Wynajmującego o treści zapisu art. 51 ustawy z dnia 20 maja 1971r. – Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2019r. poz. 821 ze zm.) tj.:

„§ 1 Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

§ 2 Jeżeli czyn określony w § 1 ma charakter chuligański, lub sprawca dopuszcza się go, będąc pod wpływem alkoholu, środka odurzającego lub innej podobnie działającej substancji lub środka podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
§ 3 Podżeganie i pomocnictwo są karalne”.

§13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

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

…….. ……

Najemca Wynajmujący