

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniur. w Szczecinie pomiędzy:

Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., ul. Tadeusza Wendy 8, 70 -655 Szczecin, NIP 851 020 72 72 24, Regon 000145052, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000292505, działającą w imieniu i na rzecz **Gminy Miasto Szczecin**, reprezentowaną przez: **Ireneusza Nowaka – Prezesa Zarządu**,

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

Wynajmujący i Najemca zwani są również łącznie „**Stronami**”.

Strony zawarły umowę (zwaną dalej „**Umową**”) o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem, położonym na Bulwarze Starówka w Szczecinie, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka numer 12/15, 12/20, 12/25, obręb 1084, którego dotyczy umowa najmu oraz że jest on wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonywanie przez strony ich zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Przez zawarcie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania teren o powierzchni 5500 m², zaznaczony na mapie stanowiącej **Załącznik nr 1** do Umowy z przeznaczeniem na organizację kulturalnych, festiwali, koncertów oraz przedsięwzięć lub innych form kulturalnych zwanych dalej Wydarzeniami zgodnie z harmonogramem stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Strony uzgadniają, że część wynajętej powierzchni będzie stanowiła tzw. zaplecze, o powierzchni 300 m², na którym Najemca będzie mógł składować elementy stałe dla wszystkich organizowanych wydarzeń. Na prośbę Wynajmującego, podyktowaną

szczególnymi okolicznościami, Najemca zobowiązuje się do usunięcia zaplecza na czas wyznaczony przez Wynajmującego.

4. W okresie najmu, Najemca zobowiązany jest do promocji patrona – Gminy Miasta Szczecin, na warunkach określonych w § 2 pkt 16.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest do:

- 1) stosowania przepisów dot. zwalczania i zapobiegania epidemii wirusa SARS - CoV-2;
- 2) używania przedmiotu najmu w sposób określony w Umowie i zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz celem określonym w § 1 ust. 2, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa;
- 3) nieoddawania przedmiotu najmu ani w całości, ani w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani jego podnajmowania;
- 4) utrzymania na swój koszt i ryzyko porządku i estetycznego wyglądu przedmiotu najmu oraz najbliższego otoczenia;
- 5) (jeżeli dotyczy) w przerwach pomiędzy weekendami określonymi w harmonogramie, uporządkowania i zasłonięcia w sposób estetyczny zaplecza, o którym mowa w §1 ust. 3;
- 6) zapewniania bezpieczeństwa uczestnikom podczas organizowanych wydarzeń,
- 7) zapewnienia ochrony podczas organizowanych wydarzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) zapewnienia bieżącego utrzymania czystości na terenie wraz z zapewnieniem pojemników na śmieci i wywozu śmieci na własny koszt;
- 9) zapewnienia infrastruktury sanitarnej podczas wydarzeń oraz utrzymania czystości sanitariatów w czasie organizowanych wydarzeń;
- 10) w przypadku organizowania zaplecza gastronomicznego podczas organizowanych wydarzeń, zapewnienia, że będzie ono stanowiło element dodatkowy, a nie dominujący wydarzenia;
- 11) dbania o elementy stałe i infrastrukturę wynajętego terenu;
- 12) dbania o estetyczny wygląd elementów wyposażenia terenu;
- 13) dbania o pozytywny odbiór organizowanych wydarzeń;
- 14) ograniczenia emisji dźwięków do 75 dB do godziny 16.00, w każdy piątek objęty umową, ze względu na sąsiedztwo budynków biurowych;
- 15) przyjęcia patronatu Gminy Miasta Szczecin nad organizowanymi wydarzeniami i wypełnienie zobowiązań z tego wynikających;
- 16) oddania posprzątanego terenu imprezy w niezmienionym stanie technicznym z uwzględnieniem normalnego zużycia oraz ustawienia betonowych kul zgodnie z Załącznikiem nr 3 nie później niż do godz. 10.00 następnego dnia po każdym weekendzie określonym w harmonogramie (Załącznik nr 2).

- 17) promocji patrona – Gminy Miasta Szczecin (zostanie określona według oferty wybranego oferenta)
- 18) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w trakcie weekendów, bez osobnego wezwania, w terminie 2 dni liczonych od dnia zakończenia każdego z weekendów określonych w harmonogramie;
- 19) podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony niezwłocznie po każdym z weekendów określonych w harmonogramie.

§ 3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 11 czerwca 2021 r. do dnia 29 sierpnia 2021 r. z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W okresie trwania umowy Najemca ma prawo do używania przedmiotu najmu w części przeznaczonej pod organizację wydarzeń w weekendy wskazane w harmonogramie stanowiącym **załącznik nr 2** do Umowy. Strony przyjmują, że weekend trwa od piątku od godz. 0.00 do niedzieli do godz. 24.00.
3. W okresie trwania umowy Najemca ma prawo do używania przedmiotu najmu w części przeznaczonej pod zaplecze przez cały okres trwania umowy.
4. Rozwiązanie umowy w całości lub w części może nastąpić w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.
5. Wynajmujący może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w razie:
 - a) oddania przez Najemcę przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - b) używania przedmiotu najmu przez Najemcę w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2, pomimo uprzedniego upomnienia ze strony Wynajmującego w tym przedmiocie,
 - c) zaniedbywania przez Najemcę przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - d) naruszenia przez Najemcę innych postanowień Umowy;
 - e) prowadzenia na przedmiocie najmu działalności niezgodnej z prawem.
6. Podczas organizowanych lub współorganizowanych przez Gminę Miasto Szczecin imprez masowych, festynów i innych oficjalnych uroczystości na terenie, na którym ulokowane będzie wyposażenie Najemcy, usunie on lub w sposób estetyczny i uzgodniony z Wynajmującym zasłoni na czas trwania imprezy wszelkie wskazane przez Wynajmującego wyposażenie. Wynajmujący poinformuje Najemcę na co najmniej 7 dni przed imprezą o jej

terminie i wskaże, które z części wyposażenia i w jaki sposób mają być usunięte bądź zasłonięte.

7. Jakiegokolwiek reklamy, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony muszą uzyskać zgodę Wynajmującego.

§ 4

1. Z tytułu używania wynajętej nieruchomości Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu:
 - a) zł netto za m²/miesiąc z tytułu najmu powierzchni pod zaplecze,
 - b) zł netto za m²/dobę z tytułu najmu powierzchni pod wydarzenia kulturalne.
2. Do stawek określonych w ust. 1 zostanie doliczony VAT.
3. Rozliczenie za pozycje z ust. 1 będzie dokonywane w trybie miesięcznym na podstawie faktur VAT. Wynajmujący wystawi fakturę do 10 dnia każdego miesiąca po miesiącu, którego dotyczy rozliczenie, obejmującą:
 - 1) opłatę za najem powierzchni pod zaplecze po cenach określonych w ust. 1 lit. a) niniejszego paragrafu za dany miesiąc. Jeżeli umowa najmu obejmuje niepełny miesiąc, to czynsz za ten miesiąc ustala się proporcjonalnie do liczby dni objętych umową;
 - 2) opłatę za najem powierzchni pod wydarzenia kulturalne po cenach określonych w ust. 1 lit. b) niniejszego paragrafu z uwzględnieniem ilości dób określonych w harmonogramie stanowiącym zał. nr 2 (obowiązek zapłaty czynszu za powierzchnię pod organizację wydarzeń istnieje niezależnie od tego, czy Najemca w weekend wskazany w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 2 do umowy zorganizował wydarzenie wskazane w harmonogramie).
4. Opłaty wynikające z ust. 1 Najemca zobowiązany jest uregulować na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT.
5. Najemca będzie ponadto uiszczał opłaty wynikające ze zużycia mediów – wody i energii elektrycznej według wskazań liczników i ceny, jaką obciążona została Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. przez dostawcę mediów.
6. Najemca będzie ponadto uiszczał opłatę za obsługę administracyjną w wysokości 10% kosztów zużycia mediów na rzecz Żeglugi Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.
7. Początkowy, jak i końcowy, stan liczników zostanie spisany w obecności obu stron.
8. Kwoty opłat, wynikających z ust. 4 oraz ust 5 Najemca zobowiązany jest uregulować na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT.
9. Najemca wyraża zgodę na przysyłanie faktur w formie elektronicznej. Jednocześnie Najemca wskazuje adres e-mail na przysyłanie faktur w formie elektronicznej:

§ 5

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę któregokolwiek z obowiązków opisanych w § 2 Najemca, zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1000 zł za każdy niewykonany lub nienależycie wykonany obowiązek, o którym mowa w § 2. Nałożenie kary jest możliwe po uprzednim wezwaniu do wykonania obowiązku i wskazaniu terminu jego wykonania. Jeśli termin wykonania minie strona może nałożyć karę.Wynajmującego
2. W przypadku gdy Najemca nie wywiąże się z organizacji wydarzeń określonych w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 2, zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5000 zł za każde niezrealizowane lub zmienione wydarzenie, chyba że zmiana artystów/zespołów/występów zostanie zaakceptowana przez Wynajmującego.
3. W przypadku gdy Najemca nie wywiąże się z media planu określonego w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 3, zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 2000 zł za każdą niezrealizowaną lub zmienioną promocję patrona, chyba że odwołanie lub zmiana media planu zostanie zaakceptowana przez Wynajmującego.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej kary umowne, Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Strony kar umownych z innego tytułu niż odstąpienie.
6. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli będzie to miało miejsce w wyniku działania siły wyższej.
7. Jako przykład siły wyższej Strony wskazują przede wszystkim: trzęsienia ziemi, powodzie, huragany, pożary, uderzenia piorunów, epidemie, stany zagrożenia epidemią, katastrofy, zamieszki, rebelie, akty terroru i sabotaż, embargo, zakaz eksportu, inne okoliczności stanowiące podstawę do odwołania wydarzeń, jak również obowiązujące na szczeblu państwowym lub lokalnym akty (w tym akty władzy publicznej) wydane przez organy państwowe, samorządowe lub inne instytucje, władze, czy podmioty (w tym lokalne) w takim zakresie, w jakim mają one wpływ na wykonanie Umowy. Za przejaw siły wyższej uznane zostanie w szczególności odwołanie Imprezy z powodu zagrożeń związanych z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2.
8. W przypadku wystąpienia siły wyższej Strona dotknięta takim zdarzeniem jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej Strony o braku możliwości wykonywania swoich obowiązków.
9. W przypadku odwołania wydarzeń z powodu okoliczności stanowiących przejaw siły wyższej, Strony są zwolnione od kar umownych i odszkodowań związanych z niezrealizowaniem umowy.

§ 6

Osobami do kontaktów w celu realizacji niniejszej umowy są:

1) ze strony Wynajmującego:

.....

2) ze strony Najemcy:

.....

§ 7

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia oraz rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

podpis Wynajmującego

.....

podpis Najemcy