

Projekt

**UMOWY NAJMU ELEWACJI BUDYNKU
w Gdańsku-Hucisko**

zawarta w dniur w Gdańsku pomiędzy:

.....
.....
.....

zwanym **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....
.....
.....

zwana dalej **NAJEMCĄ**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem przez **Wynajmującego** dla **Najemcy** w okresie od dnia **01.01.2015r. godz 00.00 do dnia 31.12.2015r godz 24.00** powierzchni elewacji budynku położonego w Gdańsku przy ul. Targ Drzewny 12/14 Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy – na zasadach określonych w umowie - w najem powierzchnię elewacji na ścianie budynku w Gdańsku celem ekspozycji reklamy:

- a) od strony **ul. Targ Drzewny 12/14 36,4(szer) x 7,1(wys) powierzchnia 258,44m²**
- b) od strony **ul. Wały Jagiellońskie 8,4(szer) x 7(wys) powierzchnia 58,8m²**
- c) od strony **ul. Garncarska 13,4(szer) x 10,5(wys) powierzchnia 140,7m²**
- d) od strony **ul.Targ Drzewny + ul.Wały Jagiellońskie powierzchnia 317,24m²**

zwana w dalszej części umowy Przedmiotem Najmu.

Najemca będzie korzystał z wyjmowanej Powierzchni Reklamowej w celach promocyjnych jak i reklamowych z wyłączeniem reklamowania partii politycznych i osób związanych z polityką.

Reklama, której treść lub sposób przedstawiania są sprzeczne z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami nie może być eksponowana.

§ 2

OBOWIĄZKI STRON

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się do:

- a) udostępnienia **Najemcy** w terminie do dnia 01.01.2015.r godz.00.00 powierzchni reklamowej
- b) udostępnienia dostępu do istniejącej instalacji elektrycznej wraz z lampami halogenowymi zamontowanymi na wysięgnikach.
- c) udostępnienia do wykorzystania istniejącą konstrukcją reklamową
- d) zapewnienia **Najemcy** swobodnego dostępu do przedmiotu najmu przez cały czas trwania umowy, po wcześniejszym zgłoszeniu i zachowaniu wymogów bezpieczeństwa.

Przekazanie przedmiotów umowy **Najemcy** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego najpóźniej w dniu 31.12.2014r (lub w innym terminie uzgodnionym przez obie strony w formie pisemnej).

2. **Najemca zobowiązuje się do:**

a) wykonania niezbędnych prac z zakresu opracowania dokumentacji technicznej do zaprojektowania i wykonania konstrukcji nośnej z przeznaczeniem na zamontowanie reklamy na Przedmiocie Najmu na własny koszt, jeżeli dotychczasowa konstrukcja będzie niewystarczająca. Po wygaśnięciu niniejszej umowy powyższa konstrukcja przechodzi nieodpłatnie na własność **Wynajmującego**.

Wynajmujący zastrzega sobie wynajem istniejącej konstrukcji w takim stanie w jakim jest bez ponoszenia dodatkowych kosztów.

b) używania powierzchni reklamowej wyłącznie w celach promocyjnych i reklamowych,

c) wykonania reklamy w postaci wydruku wielkoformatowego na materiale niepalnym o największej przepuszczalności światła i powietrza (potwierdzone odpowiednimi certyfikatami/atestami gwarantującej bezpieczeństwo elewacji, terenu i osób przebywających w pobliżu budynku oraz gwarantującej normy przewidziane przy tego typu rozwiązaniach przez polskie ustawodawstwo.

Najemca oświadcza, że materiał oraz farby użyte do wykonania reklamy posiadają atesty, nie wydzielają toksycznych substancji jak również nie mają negatywnego oddziaływania na środowisko i ludzi przebywających wewnątrz budynku.

d) zamontowania reklamy na powierzchni budynku zgodnie ze sztuką budowlaną.

e) niezwłocznego usunięcia uszkodzeń konstrukcji lub mocowania reklamy na własny koszt w przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek uszkodzenia przez jedną ze stron.

f) niezwłocznego usunięcia reklamy w przypadku zaistnienia sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa osób lub zaistnienia możliwości uszkodzenia elewacji. W przypadku niewykonania natychmiastowego usunięcia reklamy przez **Najemcę**, **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do jej usunięcia na koszt i ryzyko **Najemcy**.

g) **Wynajmujący** nie odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich związanych z montażem jak i demontażem powierzchni reklamowej w tym BPH i P.Poż

3. **Najemca** zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wynajmującego o każdorazowym montażu i demontażu reklamy co najmniej trzy dni przed planowanymi pracami.

4. Wykorzystanie wynajętej powierzchni przez **Najemcę** na inne cele niż określone w umowie, będzie podstawą do jej rozwiązania przez **Wynajmującego** ze skutkiem natychmiastowym.

5. **Najemca** zobowiązuje się utrzymać konstrukcję jak i samą reklamę w należytym stanie technicznym i estetycznym.

6. **Najemca** zobowiązuje się w przypadku posiadania oświetlenia reklamy do jej sprawnego funkcjonowania. Brak oświetlenia nie może być podstawą do odmowy zapłaty Wynajmującemu.

7. Reklama, której treść lub sposób przedstawienia są sprzeczne z przepisami prawa nie może w żadnym wypadku być eksponowana.

8. **Najemca** zobowiązuje się przedstawić drogą mailową projekt graficzny na minimum 3 dni robocze przed wywieszeniem reklamy, która będzie eksponowana na powierzchni reklamowej ponosząc za nią pełną odpowiedzialność zarówno prawną jak i finansową.

9. **Wynajmujący** zapewni **Najemcy** swobodny dostęp do przedmiotu najmu przez cały okres trwania umowy, po wcześniejszym zgłoszeniu i zachowaniu wymogów bezpieczeństwa.

10. Naruszenie przez **Najemcę** postanowień punktu 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i nie usunięciu ich po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń, powoduje nieważność niniejszej umowy.

11. **Najemca** oświadcza, że dostarczone przez niego projekty i materiały spełniają wymogi wynikające z przepisów prawa, a w szczególności;

- a) nie dotyczą towarów, których reklama jest zabroniona,
- b) nie naruszają znaków towarowych, rzeczowych jak i majątkowych osób trzecich
- c) nie są niezgodne z przepisami prawa autorskiego,
- d) nie są niezgodne z przepisami ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- e) nie naruszają dóbr osobistych osób trzecich.

12. Wszelką odpowiedzialność a w szczególności prawną oraz finansową z tytułu naruszenia wymogów określonych w § 2 ust. 11 a)-e) ponosi **Najemca**.

§ 3

1. Z tytułu najmu powierzchni określonej w § 1 niniejszej umowy **Najemca** zapłaci czynsz w wysokościplus należny podatek VAT wynoszący obecnie 23%.

W przypadku zmiany stawki VAT, zostanie ona stosownie skorygowana.

2. Zapłata czynszu dokonana będzie przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze.

3. Powyższe kwoty nie obejmują zużycia energii elektrycznej. Koszt zużytej energii na oświetlenie obrazu reklamowego pokryje **Najemca** na podstawie wskazań podlicznika za czas oświetlenia ekspozycji w cyklu miesięcznym w terminie 7 dni od wystawionej faktury VAT.

4. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu **Wynajmujący** ma prawo do naliczenia dziesięciokrotności należnego czynszu miesięcznego.

5. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, **Wynajmujący** – po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń – rozwiąże niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, a pozostała kwota czynszu, który należy się Wynajmującemu do zakończenia okresu najmu, a dotąd nie uiszczona przez Najemcę staje się natychmiast wymagalna i winna być zapłacona w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy z winy Najemcy. **Najemca** jest również zobowiązany do zdemontowania materiału reklamowego w trybie natychmiastowym. Jeśli materiał reklamowy nie zostanie zdemontowany w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, **Wynajmujący** ma prawo zdemontowania zawieszanej reklamy i jej przechowywanie na koszt i odpowiedzialność **Najemcy**.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przejęcia przedmiotu umowy najmu i swobodnego jego dysponowania.

§ 4

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. **od dnia 01.01.2015r od godz.00.00 do 31.12.2015r do godz. 24.00**
2. Zakończenie umowy potwierdzone będzie protokołem zdawczo- odbiorczym
3. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

§ 5

UBEZPIECZENIE REKLAMY

1. **Najemca** zobowiązuje się ubezpieczyć zainstalowaną reklamę od nieszczęśliwych wypadków i odpowiedzialności cywilnej na własny koszt na cały okres ekspozycji reklamy.
2. **Najemca** przedstawi **Wynajmującemu** kserokopię w/w polisy w terminie 3 dni przed terminem obowiązywania umowy. Niedopełnienie tego obowiązku przez **Najemcę** będzie podstawą dla **Wynajmującego** do nie wyrażenia zgody za montaż reklamy.
3. Wysokość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC winna wynosić minimum 100.000PLN (sto tysięcy złotych)

§ 6

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODAWCZA

Najemca zobowiązuje się do pokrycia i rzeczywistych szkód powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 7

1. Przedstawicielem **Najemcy** w sprawie załatwiania wszelkich spraw administracyjnych będzie
2. Przedstawicielem **Wynajmującego** z zakresu spraw administracyjnych są:
- Teresa Kopek, tel. 058/524-42-32 lub tel. kom. 601 67 67 32

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy, strony poddają do rozstrzygnięcia właściwemu rzeczowo sądowi w miejscu siedziby przedmiotu umowy.
3. W sprawach nie unormowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Strony wzajemnie oświadczają, że zapoznały się z treścią niniejszej umowy oraz jej załącznikami ze szczególną starannością i nie wnoszą zastrzeżeń do jej treści.
5. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do zachowania w tajemnicy zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa stron.

§ 9

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Strony oświadczają, iż powyższy tekst przeczytały i jako zgodny z ich wolą i zamiarem, jak też w pełni zrozumiały w zakresie określonych w umowie praw i obowiązków akceptują w całości i własnoręcznie podpisują.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....
(czytelny podpis i pieczętka)

.....
(czytelny podpis i pieczętka)

.....
(czytelny podpis i pieczętka)

.....
(czytelny podpis i pieczętka)