

UMOWA NAJMU nr S/47/2017

Zawarta w Szczecinie w dniu 30.05.2017 r. pomiędzy:

Filharmonią im. M. Karłowicza w Szczecinie, ul. Małopolska 48, 70-515 Szczecin, wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury pod poz. RIK 6/97, posiadającą NIP 851-031-19-73, REGON 000280488

reprezentowaną przez Dorotę Serwę – Dyrektora
zwaną dalej w umowie **Wynajmującym**,

a

Powiatem Polickim - Starostwem Powiatowym w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 8512550469

reprezentowanym przez Andrzeja Bednarka – Starostę Polickiego, Beatę Chmielewską – Członka Zarządu Powiatu

zwanym dalej w umowie **Najemcą**,

o następującej treści:

§1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem Galerii Poziom 4. znajdującej się w budynku w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 48, zwanym dalej w umowie „Budynkiem”.

2. Galeria Poziom 4., o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, (zwana dalej „Poziomem 4.”) to całość powierzchni użytkowej na piętrze IV, wraz z zapleczem dla cateringu, z wyłączeniem pozostałych pomieszczeń administracyjnych.

§2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie warunków i zasad, na jakich Najemca będzie korzystał z Poziomu 4. oraz przebywał na terenie Budynku.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje w najem Poziom 4. w dniu 06.06.2017 r. w godz. od 18.00 do 24.00.

3. Przedmiot najmu posłuży Najemcy do organizacji wydarzenia: „Bankiet na zaproszenie Starosty Polickiego”, zwanego dalej w umowie „Wydarzeniem”.

4. Zmiana celu, na jaki Najemca wynajmuje przedmiot najmu, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

5. Wszelkie obowiązki Najemcy wynikające z niniejszej umowy dotyczą również jego pracowników, kontrahentów, zaproszonych przez niego wykonawców i gości (publiczność), za których zachowania odpowiada Najemca jak za własne.

§3.

1. W dniu Wydarzenia Najemca może korzystać z Poziomu 4. zgodnie z poniższym harmonogramem:

- w godzinach od 18.00 do 20.30 – prace techniczne przed Wydarzeniem mające na celu przygotowanie przestrzeni do Wydarzenia;
- w godzinach od 20.30 do 21.30 – bankiet;
- w godzinach od 21.30 do 24.00 – prace techniczne po Wydarzeniu mające na celu pozostawienie przestrzeni w stanie wolnym od rzeczy należących do Najemcy lub osób trzecich.

2. Czas najmu Poziomu 4. liczy się od momentu rozpoczęcia pierwszej godziny, do momentu opuszczenia przestrzeni oraz Budynku przez Najemcę i wszystkie osoby przez niego zaproszone.
3. W przypadku naruszenia limitu czasu określonego w §2 ust. 2 Najemca zapłaci Wynajmującemu 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) netto za każdą rozpoczętą godzinę korzystania z Poziomu 4., która wykracza poza ustalony harmonogram.
4. Najemca ani inne osoby (wykonawcy, kontrahenci, publiczność), nie mogą wejść na teren Budynku przed terminami określonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz nie mogą przebywać w Budynku poza tymi terminami.

§4.

Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący, poza przedmiotem najmu opisanym w § 2 ust. 2, zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy:

- szatni i toalet dla publiczności;
- zaplecza dla cateringu.

§5.

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wynajmującego z tytułu wykonania niniejszej umowy w wysokości 2300 zł (słownie: dwa tysiące trzysta złotych) netto + VAT.
2. Najemca zapłaci wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na rachunek Wynajmującego w banku PEKAO SA II/Szczecin o numerze 61 1240 3927 1111 0000 4099 0309 lub gotówką w kasie głównej Wynajmującego (czynnej w dni robocze w godzinach 9:00-15:00). Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty zakończenia Wydarzenia, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
3. W przypadku zapłaty przelewem bankowym, za dzień zapłaty strony uznają dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmującemu przysługują odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

§6.

1. Wynajmujący nie jest zobowiązany do żadnych innych świadczeń na rzecz Najemcy poza wyraźnie wymienionymi w umowie.
2. Wynajmujący zapewnia obsługę podczas Wydarzenia.
 - a) szatniarz;
 - b) pracownik Filharmonii pełniący dyżur podczas najmu;
 - c) sprzątanie przestrzeni po Wydarzeniu;
 - d) ochrona.

§7.

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania w Budynku przepisów BHP, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz porządkowych obowiązujących w Filharmonii w Szczecinie. W szczególności przyjmuje do wiadomości, że na terenie Budynku obowiązuje całkowity zakaz palenia, natomiast spożywanie napojów alkoholowych dozwolone jest jedynie w kawiarni.
2. Najemca, jego pracownicy, osoby dokonujące prac na jego rzecz zobowiązane są wykonywać polecenia porządkowe wydawane im przez Wynajmującego oraz jego pracowników.



3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości wszystkich udostępnionych przestrzeni, w szczególności zobowiązany jest:

- na bieżąco usuwać śmieci i wszelkie zbędne opakowania, a po zakończeniu najmu pozostawić udostępnione przestrzenie w stanie wolnym od jakichkolwiek rzeczy;
- zabezpieczenie zaplecza gastronomicznego przed zabrudzeniami.

§8.

1. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za ewentualne szkody na osobach lub mieniu powstałe w trakcie obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku zgłoszenia Wynajmującemu jakichkolwiek roszczeń ze strony wykonawców lub publiczności/gości Najemca zobowiązany jest pokryć je we własnym zakresie.

2. Najemca zobowiązany jest przez cały czas trwania umowy najmu posiadać ważną polisę OC na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych). Najemca zobowiązany jest okazać Wynajmującemu polisę najpóźniej w dniu rozpoczęcia najmu, a jej kopia stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.

3. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu oraz pozostałe udostępnione przestrzenie w stanie, w jakim otrzymał od Wynajmującego.

4. Ocena stanu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołów:

- a) przekazania przedmiotu najmu Najemcy przez Wynajmującego,
- b) odebrania przedmiotu najmu przez Wynajmującego od Najemcy.

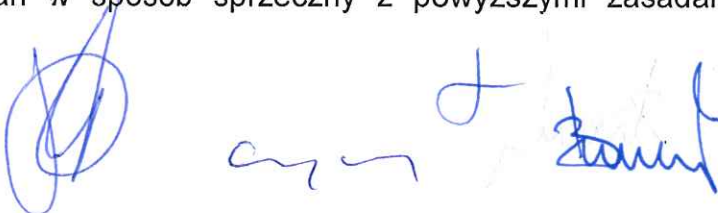
5. W przypadku szkód (pod pojęciem szkody rozumie się również ciężko usuwalne zabrudzenia, których czyszczenie ogólnodostępnymi środkami nie przynosi pożądanych efektów) w Budynku, w szczególności szkód w scenie, siedziskach, ścianach, posadzce, wykładzinie dywanowej itd. Wynajmujący usunie je we własnym zakresie na koszt Najemcy.

6. Najemca zapłaci za koszty usunięcia szkód, o jakich mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma od Wynajmującego z kopią faktury/rachunku za usunięcie szkody. Najemcy nie przysługuje prawo kwestionowania wysokości kosztów usunięcia szkód.

§9.

1. We wszystkich materiałach promocyjnych i informacyjnych Najemcy dotyczących Wydarzenia: drukowanych, rozpowszechnianych drogą elektroniczną, w tym zamieszczanych w Internecie, Najemca zobowiązany jest umieścić informację o miejscu Wydarzenia w następującym brzmieniu: „Filharmonia w Szczecinie”. Informację w takim brzmieniu Najemca zobowiązany jest podawać również w trakcie wszystkich wystąpień medialnych, dotyczących Wydarzenia. Najemca nie może posługiwać się logotypem Wynajmującego w materiałach promocyjnych i informacyjnych, dotyczących wydarzenia, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku niezastosowania się do powyższego nazewnictwa Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 1000 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.

2. Najemca ani inne osoby (wykonawcy, kontrahenci, publiczność) nie mogą rejestrować Wydarzenia (audio/ video) w celach innych niż archiwizacyjne. Jakiegokolwiek inne wykorzystanie nagrań wykonanych podczas Wydarzenia wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku wykorzystania nagrań w sposób sprzeczny z powyższymi zasadami



Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia.

3. Kary umowne płatne są na pierwsze żądanie Wynajmującego, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania W przypadku gdy szkoda Wynajmującego przewyższa zastrzeżoną karę umowną, Wynajmujący może dochodzić od Najemcy naprawienia szkody w całości na zasadach ogólnych.

§10.

1. Wynajmujący wyznacza osobę p. Aleksandrę Grzesiek, tel. 537-999-302, e-mail a.grzesiek@filharmonia.szczecin.pl do kontaktów z Najemcą w związku z realizacją umowy w zakresie techniczno-produkcyjnym.

2. Osobę do podpisania protokołów, o których mowa w §8 ust.4 niniejszej umowy Wynajmujący wyznaczy przed rozpoczęciem Wydarzenia.

3. Najemca wyznacza p. Krystynę Wiśniewską, tel.: 695 615 161, e-mail: wisniewska@policki.pl, do kontaktów z Wynajmującym w związku z realizacją umowy. Osoba ta jest uprawniona do podpisania protokołów, o których mowa w §8 ust.4 niniejszej umowy, oraz do dokonywania zmian w umowie w trakcie jej realizacji.

4. Zmiana osób o jakich mowa w ust.1 i 3 niniejszego paragrafu wymaga poinformowania drugiej strony na piśmie.

§11.

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:

- a) korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu oraz z Budynku w sposób zagrażający powstaniem szkody na osobie lub mieniu;
- b) przekroczenia przez Najemcę limitu miejsc określonych w § 1 ust. 2 umowy;
- c) otrzymania przez Wynajmującego urzędowego nakazu natychmiastowego przerwania Wydarzenia od Policji, Straży Pożarnej itd.;
- d) naruszenia terminów i godzin przebywania na terenie obiektu (w tym również prac związanych z montażem i demontażem).

2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn o jakich mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu pełne wynagrodzenie określone w §5 ust. 1 umowy oraz karę umowną w wysokości 1000 zł (jeden tysiąc złotych).

3. W przypadku gdy szkoda Wynajmującego przewyższa zastrzeżoną karę umowną, Wynajmujący może dochodzić od Najemcy naprawienia szkody w całości na zasadach ogólnych

§12.

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13.

Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem najmu Filharmonii im. Mieczysława Karłowicza w Szczecinie, akceptuje jego postanowienia i zobowiązuje się do ich przestrzegania. Regulamin najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy i jest jej integralną częścią.



§14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową czy regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15.

Ewentualne spory na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu miejscowo dla Wynajmującego.

§16.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Regulamin najmu Filharmonii im. Mieczysława Karłowicza w Szczecinie;

WYNAJMUJĄCY

Dorota Serwa

Dyrektor Filharmonii.

FILHARMONIA

im. Mieczysława Karłowicza
w Szczecinie
70-515 Szczecin, ul. Małopolska 48
NIP 851-031-19-73, Regon 000280488

NAJEMCA

Becta Chmielewska

STAROSTA

Angelika Czyczyńska

SKARBNIK POWIATU

Izabela Wawrzycka

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

Dysponent ... Dział ... Rozdział ... § ...
Dnia 5.06.17 podpis ...

Angelika Czyczyńska
ADWOKAT

1

C

1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000
1000

C