

## UMOWA NAJMU

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... pomiędzy:

**Miejskim Klubem im. Jana Kiepury** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. Będzińska 65,  
NIP: 6442879216,

reprezentowanym przez:

**Michała Górala – Dyrektora,**

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

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

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych niniejszą umową salę koncertową wraz z przynależnymi pomieszczeniami zaplecza przeznaczonymi do organizacji i przeprowadzenia przedsięwzięcia kulturalnego / artystycznego. Przedmiot najmu położony jest w budynku Sali Widowiskowo - Koncertowej „Muza” przy ul. Warszawskiej 2 w Sosnowcu.

2. W ramach najmu, Najemca uprawniony jest ponadto do:

- a) Korzystania z ogólnodostępnych części Sali Widowiskowo-Koncertowej, tj. z holu, klatek schodowych i toalet.
- b) Używania urządzeń, przedmiotów i instalacji stanowiących wyposażenie sali koncertowej.

#### § 2

1. Strony uzgadniają, że Najemca w obrębie przedmiotu najmu zorganizuje ..... (dalej: „impresa”). Najemca będzie wyłącznym organizatorem imprezy ze wszelkimi konsekwencjami z tego tytułu, a w szczególności w zakresie uzyskania stosownych zezwoleń, zapewnienia bezpieczeństwa oraz odpowiedzialności za szkody w związku z zabezpieczeniem tego przedsięwzięcia.

2. Wszelkie koszty i ryzyka związane z organizacją i przeprowadzeniem imprezy, obciążają wyłącznie Najemcę. Najemca zobligowany jest do uzyskania wszelkich wymaganych przez obowiązujące przepisy zgód / zezwoleń na realizację imprezy.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 3

1. Wynajmujący oświadcza, iż może dysponować przedmiotem najmu na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wynajmującego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem budynku, w obrębie którego położony jest przedmiot najmu.

3. Najemca zapewnia, że zapoznał się z parametrami technicznymi i użytkowymi przedmiotu najmu. Najemca nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek uwag / zastrzeżeń.

#### § 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.

2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu określonym w niniejszej umowie.

2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiałyby prowadzenie przez Wynajmującego działalności statutowej, w pozostałej części budynku.

#### § 6

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

2. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich regulaminów, przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie budynku Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo w obrębie przedmiotu najmu.

#### § 7

1. Strony zgodnie ustalają, że Najemca nie może czynić nakładów i ulepszeń na przedmiot najmu.

2. Najemca dysponuje uprawnieniem do aranżacji przedmiotu najmu na potrzeby organizacji imprezy, z wyłączeniem prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych, instalacyjnych etc. Po zakończeniu imprezy Najemca zobligowany jest do usunięcia aranżacji.

#### § 8

1. Najemca zobligowany jest do korzystania z przedmiotu najmu z zachowaniem wszystkich obowiązujących przepisów prawa oraz reżimów / obowiązków / wytycznych sanitarnych związanych ze zwalczaniem i przeciwdziałaniem COVID 19.

2. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu naruszenia bądź nie przestrzegania w obrębie przedmiotu najmu obowiązujących przepisów związanych ze zwalczaniem i przeciwdziałaniem COVID 19.

#### § 9

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania innym podmiotom.

### OKRES UŻYWANIA PRZEDMIOTU NAJMU

#### § 10

1. Najemca będzie używał przedmiot najmu wyłącznie przez okres niezbędny dla przygotowania i przeprowadzenia imprezy oraz uporządkowania przedmiotu najmu po jej zakończeniu.

2. W celu wykonania postanowień ust. 1, strony ustalają, iż Najemca będzie dysponować przedmiotem najmu w dniu ..... w godzinach: .....

3. Wynajmujący dopuszcza możliwość wydłużenia godzin korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę, jeżeli będzie to konieczne dla należytej organizacji i przeprowadzenia imprezy.

4. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy przez pracowników Wynajmującego.

### WZAJEMNE ROZLICZENIA

#### § 11

1. Z tytułu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie: .....). Kwota wynagrodzenia zostanie powiększona o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką 23 %, co łącznie stanowi kwotę: ..... zł brutto (słownie: .....). Wynagrodzenie obejmuje koszty mediów i opłaty za wywóz odpadów.

2. Wynagrodzenie zostanie uiszczony na rzecz Wynajmującego z góry, w całości przed organizacją imprezy. Najemca zapłaci wynagrodzenie w dwóch transzach, a mianowicie:

a) **Opłatę rezerwacyjną w kwocie: ..... zł brutto** – płatną w terminie do dnia ..... Kwota opłaty rezerwacyjnej zawiera należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

b) **Pozostałe wynagrodzenie w kwocie ..... zł brutto** – płatne w terminie do dnia ..... Kwota ta zawiera należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

3. Najemca zobligowany jest zapłacić określone w ust. 2 transze wynagrodzenia **bez wezwania, na podstawie postanowień niniejszej umowy**, przelewem na następujący rachunek bankowy Wynajmującego: **PKO BP 13 1020 2313 0000 3702 0579 8071**. Za dzień zapłaty, strony przyjmują dzień zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.

4. Wynajmujący udokumentuje zrealizowane przez Najemcę płatności poprzez wystawienie faktur VAT. Faktury zostaną wystawione po zaksięgowaniu przelewów na rachunku bankowym Wynajmującego. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie mu faktur VAT za wykorzystaniem poczty elektronicznej, na następujący adres mailowy: .....

5. **W przypadku nie uiszczenia w całości** którejkolwiek z transzy wynagrodzenia w terminach wskazanych w ust. 2, **niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu**, co skutkuje, iż Najemca **nie będzie mógł przeprowadzić imprezy w obrębie przedmiotu najmu** (przedmiot najmu nie zostanie

wydany Najemcy bez względu na przyczynę braku zapłaty całości wynagrodzenia).

**6.** W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, a w szczególności w razie nie uiszczenia drugiej transzy wynagrodzenia, odwołania imprezy przez Najemcę lub rezygnacji z najmu uiszczona opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi. Najemca w całej rozciągłości akceptuje to ryzyko i zrzeka się wobec Wynajmującego roszczeń o zwrot opłaty rezerwacyjnej.

#### **§ 12**

**1.** W przypadku używania przedmiotu najmu ponad okres wskazany w § 10 ust. 2, Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie dodatkowe obliczone poprzez przyjęcie stawki jednostkowej w kwocie ..... **zł netto** (słownie: ..... ) **za każdą kolejną godzinę używania przedmiotu najmu.** Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

**2.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący określi poprzez wystawienie faktury VAT. Faktura zostanie doręczona Najemcy za wykorzystaniem poczty elektronicznej na adres mailowy wskazany w § 11 ust. 5.

**3.** Najemca uiszczy wynagrodzenie dodatkowe w terminie 14 dni licząc od dnia przesłania mu faktury. Płatność zostanie zrealizowana przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionej fakturze. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień zaksięgowania przelewu na rachunku bankowym Wynajmującego.

**4.** W razie uchybienia terminowi płatności całkowitej kwoty wynagrodzenia dodatkowego Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto, Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek przysługuje od Najemcy bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, wynikająca bezpośrednio z przepisów ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

### **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

#### **§ 13**

**1.** Wynajmujący nie ma wpływu na przebieg imprezy, a w szczególności na wszelkie treści upowszechniane podczas jej trwania.

**2.** Najemca gwarantuje, że w toku imprezy nie zostaną naruszone jakiegokolwiek prawa osobiste lub majątkowe innych podmiotów, w tym prawa własności intelektualnej. Najemcy zabrania się prezentowania w toku imprezy treści naruszających obowiązujące przepisy prawne, sprzecznych z zasadami współżycia społecznego oraz reklam o charakterze agitacyjnym, politycznym, wyborczym.

**3.** W przypadku gdy wbrew zapewnieniu, o którym mowa w ust. 2, podczas imprezy zostaną naruszone prawa osób trzecich – Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia z tego tytułu. W tym zakresie, Najemca zobowiązany jest do zwolnienia Wynajmującego od odpowiedzialności w tym przedmiocie oraz wstąpić w miejsce Wynajmującego do toczących się postępowań z tego tytułu.

#### **§ 14**

**1.** Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.

**2.** Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu. Najemca w pełnej wysokości odpowiada za uszkodzenie, zniszczenie lub utratę oddanego mu do używania majątku / mienia.

**3.** Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.

**4.** Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia / szkody / wypadki, które mogą powstać w toku używania lub nie zabezpieczenia przedmiotu najmu.

**5.** Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione przez uczestników imprezy.

#### **§ 15**

**1.** Najemca przyjmuje odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie oddanych mu do używania urządzeń, przedmiotów i instalacji stanowiących wyposażenie sali koncertowej. W przypadku stwierdzenia zdarzenia tego rodzaju, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości odpowiadającej rzeczywistej wartości szkody.

**2.** Należności, o których mowa w ust. 1 Wynajmujący obejmie notą księgową. W nocy Wynajmujący określi wysokość odszkodowania, ustali co najmniej 14 dniowy termin płatności oraz wskaże rachunek bankowy dla dokonania zapłaty. Najemca wyraża zgodę na przesłanie mu noty za wykorzystaniem poczty elektronicznej, na adres mailowy wskazany dla doręczania faktur VAT.

## § 16

1. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności w obrębie przedmiotu najmu obciążają wyłącznie Najemcę.
2. Najemca zobligowany jest na własny koszt ubezpieczyć organizację i realizację imprezy wraz z odpowiedzialnością za szkody wyrządzone w jej toku.

## § 17

Wpływy z tytułu organizacji i przeprowadzenia imprezy stanowią przychód Najemcy.

## § 18

1. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym oraz przywrócić go do stanu poprzedniego.
2. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w ust. 1, Wynajmujący obciąży Najemcę odpowiednio:
  - a) Kosztami przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.
  - b) Kosztami naprawy przedmiotu najmu pogorszonego ponad przeciętne zużycie.
3. Postanowienia § 15 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 19

1. Strony uwzględniają ryzyko odwołania, zmiany terminu lub przerwania imprezy z powodu wystąpienia okoliczności mających charakter siły wyższej (w tym ze względu na ryzyko konfliktu zbrojnego, wprowadzenia stanu wojennego, stanu wyjątkowego, epidemii, pandemii, zagrożenia epidemicznego, wytycznych sanitarnych etc.), a ponadto w razie wystąpienia awarii bądź przerw w dostawie mediów.
2. W przypadku odwołania imprezy wskutek okoliczności określonych w ust. 1, umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu, z zastrzeżeniem ust. 3. Strony zrzekają się wzajemnie roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.
3. Strony mogą ustalić inny termin organizacji imprezy. Ustalenia stron w tym przedmiocie wymagają spisania aneksu do niniejszej umowy.
4. W sytuacji rozwiązania umowy w trybie ust. 2, Wynajmujący zwróci Najemcy uiszczone wynagrodzenie za wynajem Sali Widowiskowo-Koncertowej.

### § 20

W celu zapewnienia właściwej koordynacji wykonania przedmiotu umowy, strony wskazują następujące osoby do wzajemnych kontaktów:

- a) Ze strony Wynajmującego: .....
- b) Ze strony Najemcy: .....

### § 21

1. Najemca zobligowany jest do przekazania Wynajmującemu czterech bezpłatnych zaproszeń na imprezę. Zaproszenia zostaną przekazane Wynajmującemu nie później niż w dniu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt. b.
2. W przypadku nie wykonania przez Najemcę obowiązku wskazanego w ust. 1, Najemca zapłaci Wynajmującemu **karę umowną w wysokości 100,00 zł** (słownie: sto złotych) **za każde nie przekazane zaproszenie**.
3. W zakresie płatności kary umownej, stosuje się odpowiednio postanowienia § 15 ust. 2.

### § 22

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**