

UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA - WZÓR

zawarta dn. ... r. pomiędzy:

**Teatrem Impresaryjnym im. Włodzimierza Gniazdowskiego we Włocławku,
ul. Wojska Polskiego 13, 87-800 Włocławek, NIP: 888-18-50-428, REGON: 910511466,
wpisanym do Księgi Rejestrowej Instytucji Kultury prowadzonej przez Gminę Miasto
Włocławek w Dziale I pod Nr 2, str. 4,
reprezentowanym przez: dyrektor Monikę Budzeniusz,
zwanym dalej **Wynajmującym**, a**

...

zwanym dalej **Najemcą**, o treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania pomieszczeniem ...
o łącznej powierzchni

§ 2.

1. Stawki i zasady wynajmu pomieszczenia zostały określone stosownie do brzmienia *Regulaminu i cennika wynajmu sal i innych pomieszczeń w Teatrze Impresaryjnym im. Włodzimierza Gniazdowskiego*.
2. *Najemca* oświadcza, że znane mu są postanowienia *Regulaminu*, o którym mowa w ustępie poprzedzającym i że je akceptuje.

§ 3.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia określonego w § 1., tj. oddanie go do używania *Najemcy* w zamian za czynsz najmu płatny na rzecz *Wynajmującego*.
2. *Najemca wynajmuje pomieszczenie na potrzeby ...* .
3. W przypadku, gdy *Najemca* wskazuje w ustępie poprzedzającym imprezę o charakterze artystycznym lub kulturalnym, oświadcza ponadto, że uzyskał wszelkie prawa niezbędne do przygotowania produkcji oraz publicznej jej prezentacji, a także, że poniósł lub poniesie koszty wszelkich prawem wymaganych tantiem autorskich.

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia *Najemcy* pomieszczenia **w dniu ... w godz. od ... do ...**,
- 2) zapewnienia obsługi osobowej imprezy, tj. obsługi szatni, bhp, p.poż. tylko i wyłącznie po uprzednim poinformowaniu *Wynajmującego* przez *Najemcę* o istnieniu skonkretyzowanych potrzeb w tym zakresie oraz uzyskaniu potwierdzenia jej zapewnienia ze strony *Wynajmującego*,
- 3) ogrzania pomieszczenia do temperatury min. 18°C (w sezonie grzewczym), a w razie potrzeby do wentylowania pomieszczenia,
- 4) zapewnienia dopływu energii elektrycznej na czas najmu.

§ 5.

Najemca oświadcza, iż ma pełną wiedzę o warunkach technicznych pomieszczenia oraz sprzęcie, którym dysponuje *Wynajmujący*. Ewentualne niedogodności ujawnione bezpośrednio przed lub trakcie trwania najmu w zakresie warunków technicznych oraz sprzętu nie obciążają *Wynajmującego*, o ile *Najemca* w chwili podpisywania niniejszej umowy o ich istnieniu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności z łatwością mógł się dowiedzieć.

§ 6.

1. **Z tytułu najmu pomieszczenia, *Najemca* zapłaci *Wynajmującemu* czynsz najmu w wysokości ... zł. powiększony o należny podatek VAT (słownie: ... 00/100 netto) na podstawie wystawionej przez *Wynajmującego* Faktury VAT płatnej gotówką w dniu imprezy.**
2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym określono na podstawie § 3. ust. 1 *Regulaminu i cennika wynajmu sal i innych pomieszczeń w Teatrze Impresaryjnym im. Włodzimierza Gniazdowskiego*.
3. Stosownie do § 3. ust. 2 *Regulaminu i cennika wynajmu sal i innych pomieszczeń w Teatrze Impresaryjnym im. Włodzimierza Gniazdowskiego*, w przypadku przekroczenia przez *Najemcę* czasu korzystania z pomieszczenia w stosunku do czasu określonego w § 4. niniejszej umowy, czynsz najmu określony w ustępie 1. zostanie powiększony, a stawka godzinowa będzie naliczana za każdą następną godzinę po przekroczeniu pierwszych piętnastu minut tej godziny

§ 7.

1. Po upływie terminu, na jaki umowa została zawarta *Najemca* ma obowiązek zwrócić *Wynajmującemu* przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
2. *Najemca* zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód powstałych w mieniu *Wynajmującego* na skutek działania *Najemcy*, osób bezpośrednio z nim współpracujących lub osób trzecich w związku z przedsięwzięciem, na potrzeby którego niniejsza umowa najmu została zawarta, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania wystosowanego przez *Wynajmującego*. Po bezskutecznym upływie tego terminu *Wynajmujący* może żądać, poza naprawieniem szkody, również zapłaty kary umownej w wysokości połowy wartości powstałej szkody.

§ 8.

1. Po uprzednim uzgodnieniu tego faktu z *Wynajmującym*, *Najemca* ma prawo do zapoznania się z pomieszczeniem oraz sprzętem, którym dysponuje *Wynajmujący*, a także do przeprowadzenia próby technicznej.
2. Termin zapoznania/próby zostanie ustalony telefonicznie z upoważnionym pracownikiem Teatru Impresaryjnego im. Włodzimierza Gniazdowskiego (tel.: (54) 231 47 60/61).

§ 9.

1. Obie strony umowy, tj. *Wynajmujący* i *Najemca* mogą odwołać przedsięwzięcie, którego dotyczy przedmiotowa umowa bez podawania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów, jednakże z przedmiotowego uprawnienia mogą skorzystać najpóźniej na dwa tygodnie przed dniem imprezy. Uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stanowi umowne prawo odstąpienia od umowy.
2. Za odwołanie przedsięwzięcia po tym terminie strona odwołująca przedsięwzięcie zapłaci drugiej stronie tytułem kary umownej odpowiednio:
 - 1) 50% wartości należnego czynszu najmu w przypadku gdy do odwołania spektaklu dojdzie później niż na dwa tygodnie przed dniem imprezy, ale nie później niż na tydzień przed dniem imprezy,
 - 2) 100% wartości należnego czynszu najmu w przypadku gdy do odwołania spektaklu dojdzie później niż na tydzień przed dniem imprezy.
3. W szczególnym przypadku odwołania przedsięwzięcia w dniu, w którym miało być realizowane, kara umowna określona w ustępie poprzedzającym ulega zwiększeniu do 150% wartości należnego czynszu najmu.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 i 3 nie wyłączają roszczeń wobec strony odwołującej przedsięwzięcie o zwrot udokumentowanych kosztów poniesionych w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. Roszczenia pieniężne, o których mowa w ustępach poprzedzających powinny być zaspokojone w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania wystosowanego przez stronę uprawnioną do ich żądania.
6. Odstąpienie od umowy, odwołanie przedsięwzięcia wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
7. Za dzień odstąpienia od umowy, odwołania przedsięwzięcia, strony uznają dzień doręczenia pisma drugiej stronie

§ 10.

1. *Wynajmujący* ponosi odpowiedzialność za wykonanie obowiązków określonych w § 4. niniejszej umowy. W razie konieczności przerwania przedsięwzięcia, na potrzeby którego niniejsza umowa najmu została zawarta, z przyczyn leżących po stronie *Wynajmującego*, *Najemca* może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości należnego czynszu najmu oraz rekompensaty z tytułu utraconych zysków.
2. *Najemca* ponosi odpowiedzialność za wykonanie obowiązków określonych w § 5 i 6 niniejszej umowy. W razie konieczności przerwania przedsięwzięcia, na potrzeby którego niniejsza umowa najmu została zawarta, z przyczyn leżących po stronie *Najemcy*, *Wynajmujący* może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości należnego czynszu najmu.

§ 11.

1. Żadna ze stron nie będzie odpowiadać z tytułu niewywiązania się z niniejszej umowy w przypadku, gdy wykonanie przez nią zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy będzie uniemożliwione lub znacznie utrudnione z powodu działania siły wyższej tj. okoliczności obiektywnych o charakterze nagłym i zewnętrznym, niemożliwych do przewidzenia w dacie zawarcia umowy, niezależnych od żadnej ze stron oraz nie dających możliwości zapobieżenia ich skutkom, a w szczególności mających charakter: klęsk żywiołowych (pożary, powodzie, huragany itp.), awarii systemów telekomunikacyjnych lub informatycznych, epidemii, chorób, strajków, zamieszek powszechnych, aktów terroru, żałoby narodowej, udokumentowanych chorób artystów lub innych okoliczności, nagłych, niezależnych od stron i niemożliwych do przewidzenia, którym strony nie mogły zapobiec, pomimo dołożenia należytej staranności.
2. W razie konieczności odwołania, bądź przerwania przedsięwzięcia, na potrzeby którego najem został dokonany, z przyczyn, o których mowa w ustępie poprzedzającym, *Wynajmujący* udostępni *Najemcy* pomieszczenie celem zrealizowania planowanego przedsięwzięcia w uzgodnionym przez strony terminie na warunkach tożsamyh z tymi, które zostały określone postanowieniami niniejszej umowy.

§ 12.

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej umowy oraz wszelkich informacji, dotyczących struktury organizacyjnej, technicznej i finansowej każdej ze stron uzyskanych w związku z wykonaniem i przygotowaniem do wykonania niniejszej umowy oraz z wykonywaniem poszczególnych czynności określonych w niniejszej umowie, jak również wszelkich informacji uzyskanych w związku z procedurą zawarcia niniejszej umowy, za wyjątkiem informacji o fakcie zawartej umowy oraz informacji niezbędnych do jej realizacji.

§ 13.

Osoba reprezentująca *Najemcę* oświadcza, że jest upoważniona do zawarcia umowy w imieniu i na rzecz *Najemcy*.

§ 14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się właściwe przepisy *Kodeksu Cywilnego*.

§ 15.

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

.....
(*Wynajmujący*)

.....
(*Najemca*)