

## Umowa najmu powierzchni reklamowej nr .....

zawarta w dniu ..... w Szczyrku pomiędzy:

.....

.....  
reprezentowana przez:

..... – **właściciel**

zwana w dalszej części umowy „Najemcą”

a

**Centralnym Ośrodkiem Sportu - Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Szczyrku**

ul. Plażowa 8, 43-370 Szczyrk

REGON: 142733356-00050, NIP 701-027-39-50,

reprezentowanym przez:

Tomasza Laszczaka – Dyrektora COS-OPO w Szczyrku

zwana w dalszej części umowy „Wynajmującym”

### §1

#### Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem krzesełkowego wyciągu narciarskiego - „Kolei linowej Skrzyczne”, w skład którego wchodzi: kolej linowa łącząca Stację Dolną w Szczyrku ze Stacją Jaworzyna oraz kolej linowa łącząca Stację Jaworzyna ze Stacją Górną Skrzyczne, położonego w Szczyrku przy ul. Myśliwska 45.
2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie Najemcy w najem przez Wynajmującego – powierzchni reklamowej i wykonania usług reklamowych na terenie nieruchomości stanowiących własność Wynajmującego (ww. stacji kolei linowych), których powierzchnię wskazano szczegółowo w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy

### §2

#### Termin ekspozycji i rozwiązanie Umowy

1. Umowa zostanie zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia 31.03.2022r. Umowa po jej podpisaniu nie może zostać rozwiązana, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. Umowa może zostać rozwiązana z miesięcznym okresem wypowiedzenia lub na podstawie zgodnego porozumienia stron Umowy wyrażonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza umowa wygasa z chwilą usunięcia materiałów reklamowych przez Najemcę w związku z pismem, nakazem, decyzją, postanowieniem organów administracji państwowej zabraniającym instalacji materiałów reklamowych lub nakazującym ich usunięcie.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy na podstawie ust. 2, Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić Dzierżawcy proporcjonalną kwotę czynszu za niezrealizowany okres obowiązywania umowy określony w ust. 1, w terminie 21 dni od dnia usunięcia materiałów reklamowych przez Najemcę.
5. Jeżeli Najemca mimo upływu okresu, na jaki Umowa została zawarta nie dokona demontażu materiałów reklamowych, Wynajmujący naliczy Najemcy odszkodowanie za bezumowne korzystanie i obciążać go będzie kwotami z tego tytułu wynikającymi do czasu demontażu materiałów reklamowych przez Najemcę, w kwocie równej 200% czynszu za najem określonego w § 3 ust 1 powiększonej o podatek VAT, za każdy rozpoczęty dzień.

### §3

#### Czynsz dzierżawy

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w kwocie ..... zł brutto (uwzględniającej stawkę podatku od towaru i usług VAT) (słownie:.....). W przypadku najmu obejmującego niepełny miesiąc kalendarzowy miesięczna kwota czynszu ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do faktycznej ilości dni najmu w danym miesiącu.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na numer rachunku bankowego COS-OPO w Szczyrku wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – NIP: ....., upoważnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.

4. Za datę zapłaty uznaje się datę zaksięgowania kwoty czynszu na rachunku bankowym Wynajmującego.
5. Najemca wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Wydierżawiającego bez jego podpisu.

#### **§4**

##### **Prawa i obowiązki Wydierżawiającego**

1. Wynajmujący oświadcza, iż ma prawo do dysponowania powierzchnią reklamową określoną w § 1 i zobowiązuje się do udostępnienia miejsca pod montaż (i demontaż) materiałów reklamowych Najemcy.
2. Montażu materiałów reklamowych dokona Dzierżawca we własnym zakresie, na własne ryzyko i odpowiedzialność oraz na własny koszt.
3. W przypadku konieczności usunięcia materiałów reklamowych Najemcy z winy Wynajmującego zobowiązuje się On zwrócić proporcjonalną część czynszu za niezrealizowany okres obowiązywania Umowy.
4. W przypadku uszkodzenia materiałów reklamowych z winy Wynajmującego, zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia materiałów reklamowych Najemcy, a w przypadku gdy to nie będzie możliwe do powiadomienia Najemcy, nie później niż w ciągu 24 godzin.
5. Wynajmujący wyraża zgodę na każdorazowe udostępnienie powierzchni reklamowych w celu dokonania ich montażu, naprawy czy demontażu, poza godzinami pracy kolei linowej w sposób, który zapewni bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenach Wynajmującego oraz osób trzecich.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia materiałów reklamowych, wynikające z przyczyn niezależnych od niego, w szczególności spowodowanych siłą wyższą lub warunkami atmosferycznymi lub działaniem osób trzecich.

#### **§5**

##### **Prawa i obowiązki Dzierżawcy**

1. Najemca zobowiązany jest reagować w ciągu 48 godzin na informacje o uszkodzeniu materiałów reklamowych, a niezwłocznie w ciągu 6 godzin w sytuacjach, gdy zainstalowana reklama utrudnia lub uniemożliwia prawidłowe korzystanie z kolei linowej lub nieruchomości Wynajmującego lub osób trzecich.
2. Najemca po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej Umowy, określonego w § 2, zobowiązuje się usunąć materiały reklamowe i przywrócić pierwotny stan dzierżawionych powierzchni (nie pogorszony). W przypadku naruszenia tego zapisu Wynajmujący ma prawo dokonać naprawy wynajętych powierzchni na koszt Najemcy i obciążyć go kwotą naprawy poniesioną z tego tytułu.
3. Najemca dokona montażu (i demontażu) za pomocą materiałów i środków, które nie spowodują zniszczenia powierzchni, na których zainstalowano materiały reklamowe Najemcy. Materiały reklamowe Najemcy będą wykonane z materiałów, które spełniają wszelkie wymogi bezpieczeństwa, w szczególności nie spowodują zagrożenia dla życia i zdrowia. W razie naruszenia tego zapisu, Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tego tytułu względem Wynajmującego i osób trzecich na zasadach ogólnych, a Wynajmujący ma prawo demontażu materiałów reklamowych Najemcy z zachowaniem prawa do wynagrodzenia.
4. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za treść, obraz przedstawiony graficznie i formę reklamy, będącej treścią niniejszej Umowy. Reklamy Najemcy nie mogą naruszać norm i reguł obyczajowych, religijnych, wyznaniowych i obowiązujących przepisów prawa. W razie naruszenia tego zapisu Wynajmujący ma prawo demontażu materiałów reklamowych Najemcy (na jego koszt) z zachowaniem prawa do wynagrodzenia i nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów jakie Najemca lub inny podmiot poniósł w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
5. Najemca ma prawo do odpłatnej poddzierżawy powierzchni reklamowej określonej w § 1 na rzecz innego podmiotu - osób trzecich. Wynajmujący podpisując niniejszą umowę wyraża zgodę na poddzierżawę powierzchni reklamowych określonych w § 1 ust. 2, w okresie obowiązywania niniejszej Umowy. Za działalność podmiotów, którym Najemca poddzierżawi powierzchnie reklamowe będące przedmiotem niniejszej Umowy, Najemca ponosi wyłączną i całkowitą odpowiedzialność. Umowy zawierane przez Najemcę z osobami trzecimi nie mogą być sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy, a okres obowiązywania tych umów nie może być dłuższy niż okres obowiązywania niniejszej Umowy. W przypadku sprzeczności postanowień Umowy z podnajemcą z niniejszą Umową rozstrzygają postanowienia niniejszej Umowy.

6. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za montaż i instalację materiałów reklamowych oraz przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność z tytułu roszczeń Wynajmującego oraz osób trzecich spowodowaną wadliwym zainstalowaniem materiałów reklamowych (ich oderwaniem się, zerwaniem, spowodowaniem szkody na osobie lub majątkowej), w tym spowodowaną użyciem niewłaściwych materiałów reklamowych lub montażowych. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody spowodowane Wynajmującemu lub osobom trzecim.
7. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu dzierżawy jest mu znany, umożliwia korzystanie zgodnie z przeznaczeniem i nie wnosi co do niego zastrzeżeń.
8. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do pozostawienia przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie użytkowania przedmiotu najmu.

## **§6**

### **Warunki ogólne**

1. Wszelkie zmiany Umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego o każdej zmianie adresu, w przypadku braku poinformowania korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w niniejszej Umowie ze skutkiem doręczenia. Tym samym Najemca oświadcza, że w adres wskazany w petitum Umowy jest jego prawidłowym adresem do doręczeń także w razie wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia poddają rozstrzygnięcie sporu właściwemu sądowi dla siedziby Wynajmującego.
4. W sprawach nieuregulowanych odpowiednie zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności cywilnego.
5. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**

**Załącznik nr 1 powierzchnia przedmiotu Umowy.**