

## UMOWA NAJMU (WZÓR)

Zawarta w dniu ..... roku w Kielcach, pomiędzy:

**Gminą Kielce**, z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73-25 reprezentowaną przez:

Justynę Lichosik - Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego – pełnomocnika działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce,  
zwaną dalej „**Wynajmującym**”

a

.....  
.....,

zwaną/ym dalej „**Najemcą**”,

łącznie zwani **Stronami**.

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty na wynajem powierzchni reklamowej (łącznie 26,0 m<sup>2</sup>) pod banery na trójstronnej tablicy reklamowej zlokalizowanej w Kielcach, w pasie drogi ul. Łódzka (dz. Ewid. Nr 15/4 obręb 0005, u zbiegu ulicy Karola Olszewskiego oraz ulicy Łódzkiej), który pozostaje w użytkowaniu Kieleckiego Parku Technologicznego na podstawie decyzji Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach z dnia 10.01.2023r.

### §1

Przedmiot niniejszej umowy stanowi najem powierzchni użytkowej wynoszącej 26,0 m<sup>2</sup> na trójstronnej tablicy reklamowej – każda z tablic o wymiarach (3,94m x 2,20m), zlokalizowanej w pasie drogi na skrzyżowaniu ulic: Łódzkiej / Olszewskiego w Kielcach przez okres minimum 2 miesięcy.

### §2

1. Wynajmujący odda Najemcy przedmiot umowy w terminie do 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Ustala się, że przedstawicielami stron będą:
  - a. ze strony Wynajmującego: ....., tel. ....,  
adres e-mail: .....
  - b. ze strony Najemcy: ....., tel. ....,  
adres e-mail: .....
3. Najemca jest zobowiązany do powiadomienia o zmianie danych (w tym adresu, numeru telefonu, adresu e-mail) pod rygorem uznania wysłanej wiadomości za doręczoną.

### §3

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przez niego postanowień umowy wobec osób trzecich. Najemca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń cywilnoprawnych osób trzecich, związanych ze szkodą na osobie lub majątku, będącą następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.



2. Najemca we własnym zakresie zamontuje reklamę na tablicy, a po upływie terminu obowiązywania umowy dokona jej usunięcia.
3. Najemca zobowiązany jest do zachowania czystego i estetycznego wyglądu eksploatowanej powierzchni.
4. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot umowy w sposób należyty, odpowiadający właściwości i przeznaczeniu przedmiotu umowy, nie powodując jego uszkodzenia lub zniszczenia.
5. Zamieszczane reklamy nie mogą zawierać treści niezgodnych z przepisami prawa, a także z ogólnymi przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.
6. W materiałach reklamowych Najemca nie może umieszczać treści obraźliwych, pornograficznych, antyreligijnych lub naruszających przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
7. Treść reklamy nie może godzić w wizerunek Kieleckiego Parku Technologicznego.
8. Zamieszczone przez Najemcę materiały reklamowe nie mogą zawierać treści reklamujących lub promujących podmioty prowadzące działalność konkurencyjną w stosunku do podstawowej działalności gospodarczej Kieleckiego Parku Technologicznego.
9. Kielecki Park Technologiczny nie ponosi odpowiedzialności za treść przekazu reklamowego zamieszczonego przez Najemcę.
10. Kielecki Park Technologiczny ma prawo żądać usunięcia materiałów reklamowych, jeżeli dostarczony przez Najemcę materiał reklamowy narusza normy moralne albo dobre obyczaje lub polskie przepisy prawne.
11. Bez uprzedniej zgody Kieleckiego Parku Technologicznego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej Najemca nie może oddać przedmiotu najmu lub jego części w podnajem, poddzierżawę lub do nieodpłatnego używania osobie trzeciej.
12. Na żądanie Kieleckiego Parku Technologicznego Najemca niezwłocznie usunie reklamy, w przypadku gdy ich treść jest niezgodna z zasadami etyki reklamowej. W razie wątpliwości rozstrzygające znaczenie Strony przypisują Kodeksowi Etyki Reklamy Związku Stowarzyszeń Rady Reklamy.

#### §4

1. Umowa zostaje zawarta na czas od ..... do .....
2. Przedłużenie najmu wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
3. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności.

#### §5

1. Najemca zobowiązuje się uiszczać płatność z góry za każdy miesiąc użytkowania przedmiotu umowy, w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego.
2. Miesięczny czynsz najmu wynosi ..... zł brutto.
3. Płatność będzie realizowana na rachunek bankowy Wynajmującego w banku ING Bank Śląski nr: **20 1050 1461 1000 0023 6673 8553**
4. Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego przez Najemcę.
5. W przypadku, gdy okres najmu będzie trwał niepełny miesiąc, wysokość czynszu zostanie proporcjonalnie obniżona.
6. W przypadku zakwestionowania przez właściwe organy materiałów reklamowych Najemcy, w okresie ich ekspozycji, z powodu naruszenia ich treścią obowiązujących w Polsce przepisów prawnych i tym samym konieczności ich demontażu, Wynajmujący zachowuje prawo do całego wynagrodzenia, określonego w §5 ust. 2 Umowy, które Najemca zobowiązany jest zapłacić zgodnie z warunkami określonymi w §5 Umowy.
7. Ewentualna grzywna lub inne sankcje finansowe nałożone na Wynajmującego z powodu eksponowania treści sprzecznej z prawem polskim i koszty poniesione przy demontażu materiału reklamowego obciążają Najemcę.

8. Wobec powyższego Najemca dokona w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od doręczenia mu przez Wynajmującego wezwania do zapłaty, przelewu na konto bankowe wskazane w §5 ust. 4 kwoty wskazanej w wezwaniu, stanowiącej równowartość orzeczonej grzywny lub innej sankcji finansowej oraz zwrotu poniesionych przez Wynajmującego kosztów demontażu materiału reklamowego.
9. W trakcie trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, czy też rozliczenie na poczet czynszu.

#### **§6**

1. Najpóźniej do 2 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Najemca zobowiązany jest usunąć wszelkie materiały reklamowe i zwrócić przedmiot najmu.
2. Warunkiem zwrotu przedmiotu najmu, w stanie z dnia podpisania protokołu przekazania, z uwzględnieniem normalnego zużycia, jest jego protokolarne odebranie przez przedstawiciela Kieleckiego Parku Technologicznego.
3. W przypadku nieusunięcia materiałów reklamowych w terminie, Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu kwotę umowną w wysokości 250,00 zł za każdy dzień pozostawienia materiałów reklamowych.

#### **§7**

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory, kontrowersje i roszczenia powstające pomiędzy Stronami w związku z Umową, w tym między innymi dotyczące naruszenia, rozwiązania i ważności Umowy będą ostatecznie rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Najemca**