

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI DZIERŻAWY

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1, zwany dalej WYNAJMUJĄCYM, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na:

wynajem części nieruchomości przy ul. Robotniczej 68 w Elblągu na cele reklamowe

1. Przedmiot najmu:
Przedmiotem najmu jest część nieruchomości o powierzchni 180 m², stanowiąca część działki nr 423/73 obręb nr 11, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00036426/6.
2. Szczegółowa lokalizacja i granice wynajmowanej części nieruchomości przedstawione są na mapce stanowiącej załącznik nr 1.
3. Warunki Wynajmującego:
 - 3.1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystania nieruchomości w celu zamontowania konstrukcji reklamowej
 - 3.2. O najem nieruchomości mogą ubiegać się osoby, które wpłacą wadium w wysokości podanej poniżej, złożą oświadczenie, że znany jest im stan techniczny i prawny nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu i że nie wnoszą z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń, jak również mają uregulowane wszystkie zobowiązania płatnicze wobec Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, przy ul. Karowej 1.
 - 3.3. Oferent zainteresowany wynajmem nieruchomości, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z nieruchomością będącą przedmiotem najmu, a także wzorem umowy najmu. Fakt złożenia oferty i uczestnictwo w przetargu jest równoznaczne z przyjęciem stanu wynajmowanej nieruchomości, oraz akceptacją umowy najmu, zgodnie z oświadczeniem złożonym na formularzu oferty.
 - 3.4. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości **400,00 zł** w gotówce w kasie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1 lub przelewem na rachunek bankowy: Bank Millennium SA O/Elbląg 05 1160 2202 0000 0000 6191 2128 z datą wpływu **nie później niż 3 dni** przed przetargiem. Oferent jest zobowiązany do okazania dowodu wniesienia wadium przy składaniu oferty.
4. Cena oraz warunki zawarcia umowy:
 - 4.1. Cenę wywoławczą stanowi stawka miesięcznego czynszu najmu w wysokości **2520,00 zł brutto**.
 - 4.2. Czynsz najmu płatny będzie z dołu, miesięcznie do ostatniego dnia miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
 - 4.3. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o terminie i miejscu zawarcia umowy. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 11 miesięcy, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 2 do warunków przetargu.
5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
 - 5.1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymanie na własny koszt konstrukcji reklamowej ;
 - b) zamieszczania na konstrukcji reklam w należyтым stanie technicznym i estetycznym ;
 - c) przejęcia odpowiedzialności za wszelkiego rodzaju następstwa mogące wynikać z zamontowania konstrukcji

- d) usunięcia wszelkich zagrożeń w najkrótszym czasie i na własny koszt;
6. Szczegółowe warunki przetargu zawarte są w ogłoszeniu przetargowym oraz w regulaminie postępowania przetargowego.
 7. Organizator przetargu może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień.
 8. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, o czym poinformuje w formie właściwej dla jego ogłoszenia, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.

Dyrektor MOSIR
/-/MAREK WNUK



Umowa M -/2016

Zawarta w dniu w Elblągu pomiędzy stronami:
właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez administratora - **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Elblągu** przy ul. Karowej 1, NIP: 578-10-08-771, REGON: 000662959, w imieniu którego działa:

Marek Wnuk - Dyrektor

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

a

.....

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

§ 1

Postanowienia wstępne

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem nieruchomości położonej przy ul. Robotniczej 68 w Elblągu i jest upoważniony do wynajmowania jej w całości lub w części osobom trzecim
2. W przypadku jakichkolwiek zmian w stanie prawnym przedmiotu najmu, Wynajmujący ma obowiązek poinformować o istnieniu tej umowy nowego, uprawnionego administratora.
3. Wynajmujący oświadcza, że zamierza wynająć część nieruchomości określonej w ust. 1 na warunkach niniejszej umowy i w oparciu o postanowienia Kodeksu Cywilnego.
4. Najemca oświadcza, iż gotów jest zawrzeć umowę najmu części nieruchomości określonej w ust. 1 na warunkach niniejszej umowy i w oparciu o postanowienia Kodeksu Cywilnego.
5. Wynajmujący oświadcza, że zgadza się na wykonanie prac związanych z montażem konstrukcji reklamowych wskazanych w § 2. ust. 2.

§ 2

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy część nieruchomości – zewnętrzną elewację krytej pływalni od strony południowej, położonej w Elblągu przy ul. Robotniczej 68 (zwana dalej „Wynajmowaną nieruchomością”). Przekazanie Wynajmowanej nieruchomości nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo- odbiorczego.
2. Najemca wykorzystywać będzie wynajmowaną nieruchomość do zamontowania konstrukcji reklamowej o wymiarach 24m x 7,5m [tj. 180 m²]. Łączna powierzchnia reklamowa wynosić będzie 180 m².
3. Najemca zobowiązuje się na własny koszt do utrzymania konstrukcji reklamowych, zamieszczanych na nich reklam w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz przyjmuje odpowiedzialność za wszelkiego rodzaju następstwa mogące wynikać z ich zamontowania.
4. Treść reklam i sposobów ich umieszczania nie może naruszać dobrych obyczajów, moralności oraz zasad współżycia społecznego, a w szczególności obowiązujących w Polsce przepisów prawnych.
5. W przypadku umieszczenia na w/w nośnikach reklamowych treści o charakterze politycznym, wymagana jest pisemna zgoda Wynajmującego.
6. Za treść zamieszczonych reklam odpowiada wyłącznie Najemca.
7. Najemca zastrzega sobie wyłączne prawo umieszczania reklam na konstrukcjach reklamowych opisanych w § 2. ust.2.

8. Najemca może bez żadnych dodatkowych warunków przenosić swoją wierzytelność wynikającą z umowy na rzeczz zastrzeżeniem uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
9. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
10. Najemca zobowiązuje się w przypadku nagłego powstania zagrożenia usunąć je w najkrótszym czasie i na własny koszt.
11. Strony uzgadniają, że za szkody wyrządzone na rzecz osób trzecich z tytułu eksploatacji konstrukcji reklamowych odpowiedzialność prawną i finansową ponosi Najemca.
12. W przypadku rozwiązania jak i wygaśnięcia niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zdemontowania na własny koszt nośników reklamowych, usunięcia wszelkich elementów mocujących oraz przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem następstw zwykłego użytkowania.
13. Wynajmujący ma prawo dokonania zmian w przedmiocie najmu, zwłaszcza wynikających z prowadzonego remontu lub modernizacji. Wynajmujący zobowiązuje się do powiadomienia Najemcy o terminie rozpoczęcia wyżej wymienionych prac nie później niż na 2 tygodnie przed ich rozpoczęciem.
14. Wymiana, modernizacja lub zmiany konstrukcyjne tablic reklamowych wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3 Terminy i czynsz

1. Strony uzgadniają, że umowa zostaje zawarta na okres od 01.02.2016 r. do 31.12.2016 r., z możliwością przedłużenia na następny okres.
2. Pisemne zgłoszenie intencji przedłużenia umowy musi nastąpić nie później niż 21 dni przed wygaśnięciem umowy. Wynajmujący może odmówić przedłużenia umowy bez podania przyczyny.
3. Ustala się stawkę miesięcznego czynszu najmu w wysokości: zł brutto (..... złotych brutto).
4. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z dołu, miesięcznie, do ostatniego dnia miesiąca, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego nr: 05 1160 2202 0000 0000 6191 2128 w Banku Millennium S.A. I O/Elbląg, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
5. Strony uzgadniają, że w przypadku opóźnienia w płatności naliczane będą ustawowe odsetki za każdy dzień.

§ 4 Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa obowiązuje również spadkobierców i następców prawnych stron umowy.
2. Strony uzgadniają, że przysługuje im prawo do rozwiązania umowy bez konsekwencji prawno-finansowych z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.
3. Najemca oraz osoby z nim współpracujące mają dostęp do przedmiotu najmu w celu montażu nośników reklamowych, a także bieżącej ich konserwacji oraz zamieszczania reklam.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca na własny koszt i ryzyko zobowiązany jest do dokonania demontażu konstrukcji i przywrócenia stanu poprzedniego, z uwzględnieniem następstw zwykłego użytkowania.
5. Strony uzgadniają, że każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Postanowienia w innej formie są nie ważne.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Wszelkie kwestie sporne mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w ostateczności zostaną poddane do rozstrzygnięcia sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
8. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze stron.

§ 6
Klauzula poufności

1. Strony zobowiązują się w czasie obowiązywania niniejszej umowy, a także po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do traktowania jako poufnych wszelkich informacji, które zostaną im udostępnione lub przekazane przez drugą Stronę w związku z wykonaniem niniejszej umowy, nie udostępniania ich w jakikolwiek sposób osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej Strony i wykorzystania ich tylko do celów określonych w umowie.
2. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy informacji:
 - 1) które w czasie ich ujawnienia były publicznie znane,
 - 2) których obowiązek ujawnienia wynika z bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, orzeczenia sądu lub decyzji innego uprawnionego organu władzy, z zastrzeżeniem niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o takim obowiązku i zabezpieczenia poufności tych informacji,
 - 3) przekazywanych doradcom Stron, zobowiązanym do zachowania poufności.

Najemca

Wynajmujący