

UMOWA nr / 2019

na dzierżawę zewnętrznych ścian budynków w celu umieszczenia na nich reklam

zawarta w dniu.....r. w Kołobrzegu pomiędzy :

Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Artyleryjskiej 3, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000181531, NIP 671-15-61-291, o kapitale zakładowym w wysokości 35 474 000,00 PLN. reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Spółki **Roberta Cieciorę**, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....,ul., NIP, Regon, reprezentowanym przez.....zwanym dalej **Dzierżawcą**,

Ilekoć w umowie jest mowa o reklamie należy przez to rozumieć: nośnik reklamowy, tablicę, znaki, szyld, baner, reklamę świetlną, reklamę podświetlaną, reklamę remontową, reklamę wielko formatową, reklamę średnio formatową.

§ 1

Wydzierżawiający udostępnia zewnętrzne ściany budynków położonych w Kołobrzegu przy poniżej podanych lokalizacjach celem umieszczenia na nich reklam:

-
-
-
-

§ 2

1. Łączna wartość czynszu dzierżawnego powierzchni zewnętrznych ścian budynków wymienionych w § 1 za okres obowiązywania umowy wynosi zł brutto (słownie:zł) .

2. Czynsz dzierżawny za okres obowiązywania umowy za poszczególne ściany wymienione § 1 wynosi :

-, zł brutto
-,zł brutto

3. Dzierżawca będzie płacił wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w okresach miesięcznych płatnych z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktur wystawionych przez wydzierżawiającego .

§ 3

1.Dzierżawca uiszcza czynsz dzierżawny na rachunek bankowy wydzierżawiającego w **Banku Pekao S.A. O/Kołobrzeg 18 1240 6508 1111 0000 5404 7408**

2.W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu Wydzierżawiającemu służy prawo naliczenia odsetek w wysokości odsetek ustawowych.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- utrzymania dzierżawionych ścian w należytym stanie technicznym i estetycznym,
- montaż reklamy w sposób nie pogarszający stanu technicznego ścian i nie zagrażający osobom trzecim,
- przedłożenia projektu plastycznego reklamy do Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta w Kołobrzegu celem uzyskania pozytywnej opinii,
- przestrzeganie Zarządzenia nr 108/07 Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 08.10.2007r. w sprawie określenia szczegółowych zasad rozmieszczania reklam i innych nośników informacji na obiektach i terenach komunalnych na obszarze Gminy Miasto, z późniejszymi jego zmianami stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
- ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe wskutek dzierżawienia zewnętrznej ściany budynku.

§ 5

1. Wydierżawiający nie wyraża zgody na umieszczenie reklamy, którego projekt plastyczny nie uzyskał pozytywnej opinii Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta w Kołobrzegu.

2. Wydierżawiający nie wyraża zgody na umieszczanie treści konkurencyjnych dla spółki tj. treści dotyczących zarządzania nieruchomościami.

§ 6

W przypadku powzięcia informacji przez Wydierżawiającego o nagłych zdarzeniach, jak np. zerwanie się reklamy, który w ocenie Wydierżawiającego będzie zagrażał osobom trzecim, Wydierżawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Dzierżawcę oraz podejmie środki zapobiegawcze na koszt Dzierżawcy.

§ 7

Dzierżawca może wykorzystać dotychczasowe mocowania umieszczone na ścianach, jednak Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ich stan techniczny.

§ 8

W przypadku umieszczenia na ścianie nowych mocowań Dzierżawca zobowiązany wykonać to we własnym zakresie, na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną bez uszczerbku dla elewacji z zastrzeżeniem, że sposób montażu nowych mocowań odbędzie się w uzgodnieniu i pod nadzorem inspektora nadzoru budowlanego KTBS spółka z o.o.

§ 9

Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt przywrócić ścianę do stanu pierwotnego, włącznie z naprawą powstałych ubytków elewacji, z zachowaniem koloru elewacji i innych elementów elewacji oraz protokolarnie przekazać przedmiot dzierżawy w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy.

§ 10

Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu,
- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 11

1. Jeżeli na zewnętrznych ścianach budynków będących przedmiotem umowy umieszczone są jakiekolwiek reklamy i w trakcie protokolarnego przekazywania ścian Wydierżawiający nie postanowi inaczej, Dzierżawca zobowiązany jest do ich pozostawienia, a w przypadku ich demontażu na okres obowiązywania niniejszej umowy zobowiązuje się do ich należytego przechowywania oraz ponownego zawieszenia na dotychczasowym miejscu na swój koszt w terminie sześciu dni od zakończenia niniejszej umowy.

2.Dzierżawca zapoznał się ze stanem technicznym ścian i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 12

Umowa zostaje zawarta na czas określony i wiąże strony **od 01.05.2019r. do 31.12.2019r.**

§ 13

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu r.

§ 14

W przypadku dalszego zajmowania ścian przez Dzierżawcę po okresie obowiązywania niniejszej umowy Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o terminie usunięcia reklam. Zdemontowane reklamy będą przechowywane przez Wydzierżawiającego w celu ich odbioru przez 14 dni licząc od dnia ich demontażu. Po tym okresie zostaną zniszczone, a kosztami demontażu, przechowywania i ich zniszczenia zostanie obciążony Dzierżawca. Ponadto w przypadku stwierdzenia pogorszenia stanu technicznego dzierżawionych ścian Wydzierżawiający przywróci ściany do stanu pierwotnego a kosztami naprawy tych ścian obciąży Dzierżawcę.

§ 15

- 1.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
- 2.Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3.W przypadku sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i dwa dla Wydzierżawiającego.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

.....

.....