UMOWA NAJMU NR.....

zawarta w dniu ……. w Środzie Śląskiej pomiędzy:

Powiatowym Centrum Kultury Alternatywnej (PCKA) z siedzibą przy ul. Przyszkolnej 3, 55-300 Środa Śląska wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem 2 prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej, REGON: 520845798, NIP: 913-163-22-83 reprezentowanym przez Annę Szaniawską - dyrektora.

zwanym dalej "Wynajmującym"

a

……

……

zwanymi w treści umowy **„ Najemcą"**

§ 1. Przedmiot najmu

Przedmiotem umowy najmu są pomieszczenia pod nazwą "……." znajdująca się w Powiatowym Centrum Kultury Alternatywnej w Środzie Śląskiej, przy ul. Przyszkolnej 3, której przeznaczeniem jest……..……

§ 2.

Okres najmu

Umowa najmu zostaje zawarta **na……..**

§ 3. Wykorzystanie przedmiotu najmu

1. Przedmiot najmu, o którym mowa w § 1, będzie wykorzystywany przez Najemcę na prowadzenie warsztatów ……., zgodnych z przeznaczeniem sali, w dniach:
   a. ……..
   b. ……..
2. Najemca zobowiązuje się do:

   a) używania wynajętego pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem i celem określonym w ust. 1

   b) nie oddawania bez zgody Wynajmującego, wynajętego pomieszczenia osobom trzecim do bezpłatnego lub odpłatnego używania w podnajem.

   c) nie dokonywania zmian w lokalu, które naruszałyby użytkowany lokal lub budynek, bez zgody Wynajmującego

d) ponoszenia odpowiedzialności materialnej za wszelkie uszkodzenia powstałe z jego lub uczestników organizowanych przez niego zajęć winy.

3. Najemcy wolno dokonywać jedynie zmian wynikających z dostosowania przedmiotu najmu do swoich potrzeb, które związane są z użytkowaniem obiektu zgodnym z jego przeznaczeniem, na które Najemca uzyskał pisemną zgodę od Wynajmującego.

4. Najemca ma obowiązek informowania Wynajmującego o każdej dodatkowej aktywności podejmowanej na terenie PCKA (przedmiotu najmu).

5. Najemca nie może prowadzić w przedmiocie najmu aktywności bądź pojedynczych działań, również związanych z przedmiotem działalności Najemcy, które mogłyby narazić Wynajmującego na negatywny odbiór w opinii społecznej lub miałaby charakter nie licujący z przeznaczeniem obiektu dla celów szeroko pojętego dorobku kulturalnego. Zachowanie się i podejmowanie działań sprzecznych z tymi ustaleniami będzie traktowane przez strony jako rażące naruszenie obowiązków umownych.

§ 4. Świadczenia najemcy

1. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie, na koniec danego miesiąca, w wysokości iloczynu ilości odbytych zajęć w danym okresie i stawki ……zł brutto, w tym należny podatek VAT za każdą godzinę zajęć.
2. Opłaty określone w ust 1 płatne będą miesięcznie, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym na fakturze, na rachunek na niej wskazany.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do zmiany wartości kwoty czynszu, określonej w § 4 ust 1 niniejszej umowy w przypadku ustalenia nowych stawek najmu, przyjętych przez Zarząd Powiatu w Środzie Śląskiej. W przypadku braku akceptacji powyższego przez Najemcę, Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 5. Opłaty związane z eksploatacją

1. Najemca oprócz czynszu najmu zobowiązany jest do ponoszenia innych opłat, związanych z utrzymaniem pracowni, takimi jak:
   a) kosztami sprzątania w przypadku pozostawienia pracowni po zajęciach w nienależytym porządku,
   b) kosztami napraw szkód wyrządzonych przez Najemcę lub podczas prowadzonych przez niego zajęć.

§6. Nakłady i remonty Przedmiotu Umowy

1. Najemca zobowiązuje się zachowania Przedmiotu Umowy w stanie nie pogorszonym,

2. Najemca jest uprawniony do dokonywania remontów i przeróbek w Przedmiocie Umowy wyłącznie po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.

§7. Zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić Najemcy, jego personelowi i klientom dostęp do Przedmiotu Umowy (nie dotyczy to przypadków związanych z wystąpieniem siły wyższej), w godzinach otwarcia obiektu.
2. Wynajmujący zapewni Najemcy, dostęp do infrastruktury sanitarnej obiektu.

§8. Zobowiązania Najemcy

1. W czasie trwania Umowy Najemca zobowiązuje się do:
   a) utrzymania porządku i czystości w Przedmiocie Umowy,
   b) użytkowania Przedmiotu Umowy tylko zgodnie z jego przeznaczeniem,
   c) przestrzegania zasad i przepisów ochrony przeciwpożarowej,
   d) utrzymywania Przedmiotu Umowy w należytym stanie technicznym,
   e) informowania Wynajmującego o każdym kolejnym projekcie bądź dodatkowej aktywności podejmowanej na terenie PCKA (przedmiotu najmu).
   f) przestrzegania Regulaminu obiektu.

§9. Rozwiązanie Umowy

1. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należnego czynszu za dwa kolejne miesiące, Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. W przypadku gdy Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Umowy w sposób odbiegający od jego przeznaczenia określonego w Umowie, bądź nie wykonywał zobowiązań umownych, Wynajmujący wezwie Najemcę do wykonywania Umowy zgodnie z jej treścią i wyznaczając termin do usunięcia nieprawidłowości. Bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu będzie uprawniał Wynajmującego do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Każda ze stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wypowiedzenie Umowy może być dokonane wyłącznie w formie pisemnej i może być dokonane za pośrednictwem komunikacji mailowej.
5. Wszelkie oświadczenia stron oraz wezwania, o których mowa w § 9 ust 2 mogą być dokonywane za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§10.Zwrot przedmiotu najmu

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym.
2. Najemca jest zobowiązany do opróżnienia Przedmiotu Umowy z wszelkich urządzeń zainstalowanych przez Najemcę.

§11. Prawo podnajmu i użyczania lokalu

1. Podnajem i użyczenie Przedmiotu Umowy przez Najemcę osobom trzecim może nastąpić jedynie w przypadku uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§12. Zawiadomienia

1. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane na piśmie i będą uznane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone osobiście, pocztą kurierską, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem lub przesyłki nie podjęte w terminie pomimo ich awizowania. W przypadku niepodjęcia pisma w terminie za dzień doręczenia na potrzeby niniejszej umowy przyjmuje się dzień pierwszego awizowania.
2. W przypadku zmiany adresów, Strony zobowiązane są w terminie 7 (siedmiu) dni powiadomić na piśmie drugą stronę o nowym adresie. W przypadku braku zawiadomienia, korespondencja wysłana na poprzedni adres będzie uznana za doręczoną.
3. Adres poczty elektronicznej Najemcy : ……..……
   Osoba upoważniona po stronie Najemcy do składania oświadczeń: ……

§13.Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wobec osób trzecich warunków współpracy określonych niniejszą umowa, jak również nie udostępniania tym osobom żadnych informacji pozyskanych w związku z wykonywaniem umowy w okresie trwania niniejszej umowy, jak również po jej zakończeniu, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody poniesione przez drugą Stronę z tytułu nieuprawnionego ujawnienia informacji poufnych.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji, a w przypadku niemożliwości osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY **NAJEMCA**