

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 5222/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 31 października 2013 r.

wzór

Umowa dzierżawy części powierzchni obiektu komunalnego w celach reklamowych na reklamę o zmiennej treści reklamowej

W dniu w Łodzi pomiędzy
.....
(określić zarządcę obiektu i jego siedzibę)

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym
przez.....

a.....
.....
(określić Dzierżawcę i jego siedzibę)

zwanym
dalej „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez
.....
została zawarta umowa treści następującej:

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości, stanowiącą własność Wydierżawiającego z przeznaczeniem na nośniki reklamowe, stanowiące własność Dzierżawcy.
2. Wykaz nieruchomości z podaniem wydierżawianej powierzchni i wysokości opłat stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy *(dotyczy więcej niż 1 obiektu, w przypadku jednej lokalizacji wskazać należy adres nieruchomości, kierunek elewacji, typ i wielkość nośnika reklamowego, wysokość opłat)*.

§ 2.

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

- 1) uzyskanie przed zainstalowaniem nośnika, we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa regresu do Wydierżawiającego, wymaganych prawem zezwoleń;
- 2) utrzymanie nośnika reklamowego we właściwym stanie estetycznym i technicznym przez cały okres użytkowania, nie naruszając przy tym praw osób trzecich;

- 3) usunięcie nośnika reklamowego we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z § 11 umowy. Po bezskutecznym upływie terminu Wyzierzawiający zdemontuje nośnik i go zdeponuje na koszt Dzierżawcy;
- 4) w terminie trzech miesięcy od daty zawarcia umowy z zarządcą obiektu komunalnego wygrywający przetarg ma obowiązek zagospodarować lokalizację zgodnie z treścią złożonej oferty pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia;
- 5) udostępnienia Wyzierzawiającemu dokumentacji niezbędnej do ustalenia należności na rzecz Wyzierzawiającego;
- 6) wnoszenia stosownych opłat z tytułu umieszczania nośników reklamowych.

§ 3.

Dzierżawca płacić będzie Wyzierzawiającemu począwszy od dnia

- 1) miesięczny czynsz dzierżawny za każdy m² powierzchni nośnika zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy dzierżawy (*przy 1 obiekcie umieścić dane z § 1 ust. 2 umowy*);
- 2) podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

§ 4.

1. Czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Wyzierzawiającego faktury, bez osobnego wezwania - na rachunek bankowy:
2. Wyzierzawiający wystawi faktury VAT, zgodnie ze stawkami VAT obowiązującymi w dniu wystawienia faktury, a Dzierżawca wyraża zgodę na ich wystawienie i doręczenie drogą pocztową na adres:
3. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o której mowa w § 3 Wyzierzawiający naliczy odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania ze swego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej umowy.

§ 6.

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego przenosić na rzecz osób trzecich praw wynikających z niniejszej umowy.

§ 7.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj.(maksymalnie 3 lata).

§ 8.

1. Umowa może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
 - 1) Dzierżawca narusza postanowienia umowy;
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - 3) w terminie trzech miesięcy od daty zawarcia umowy z zarządcą obiektu komunalnego wygrywający przetarg nie zagospodaruje lokalizacji zgodnie z treścią złożonej oferty.

§ 9.

Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w całości lub w części, w przypadku:

- 1) objęta umową część nieruchomości wymaga przeprowadzenia prac remontowych;
- 2) przejęcia zarządu nieruchomością, na której umieszczono nośnik reklamowy przez podmiot nie będący jednostką organizacyjną Wyzierżawiającego;
- 3) nieruchomości, na której umieszczono nośnik reklamowy powstanie wspólnota mieszkaniowa.

§ 10.

Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe z jego winy w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 11.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) zdania Wyzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, przy czym Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za skutki normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy, będące następstwem jego prawidłowego używania;
 - 2) usunięcia nośników reklamowych w terminie 14 dni od daty zakończenia umowy.
2. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 Wyzierżawiający ma prawo zdemontować nośnik reklamowy na ryzyko i koszt Dzierżawcy.

§ 12.

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 15.

Umowa obowiązuje od dnia

Wydierżawiający:

.....

(czytelny podpis)

Dzierżawca:

.....

(czytelny podpis)