

UMOWA NAJMU

zawarta w dniur w Lublinie pomiędzy:

Centrum Spotkania Kultur w Lublinie, instytucją kultury, wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury Województwa Lubelskiego pod nr 14, z siedzibą: Plac Teatralny 1, 20-029 Lublin, NIP 712-343-77-49, REGON 522448506,

w imieniu której występuje:

Michał Chorościński – Dyrektor Centrum Spotkania Kultur w Lublinie

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej -

zwaną dalej „CSK”,

a

.....

zwanym dalej „Najemcą”,

Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu prowadzonego w trybie art. 70¹ – 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) o treści następującej:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy CSK oddaje w najem część nieruchomości zlokalizowanej w budynku Centrum Spotkania Kultur w Lublinie, przy Pl. Teatralnym 1 znajdującą się w korytarzu szatni C poziomu 0 (komunikacja 0,036) o łącznej powierzchni 1m² zwaną dalej Przestrzenią w celu prowadzenia punktu sprzedaży tj. **automatu z kawą/przekąskami**.
2. CSK oświadcza, iż włada nieruchomością, o której mowa w ust. 1, na podstawie umowy użyczenia zawartej z Województwem Lubelskim w dn. 22.10.2015 r. i na mocy wspomnianej umowy jest upoważniony do oddawania w najem lub dzierżawę ww. nieruchomości lub jej części.
3. Przekazanie Przestrzeni Najemcy, nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale przedstawicieli obu stron (**Załącznik nr 1**).
4. CSK oświadcza, że Przestrzeń wolna jest od obciążeń oraz innych praw osób trzecich, które mogłyby wyłączyć lub ograniczyć korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę.
5. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 2 lat od dnia r. do dnia
6. Najemca deklaruje, że przekazaną na mocy niniejszej umowy Przestrzeń wykorzysta na działalność zgodną ze Statutem Centrum Spotkania Kultur w Lublinie tj.: *prowadzenie punktu sprzedaży produktów spożywczych tj. jednego automatu z kawą/przekąskami*.
7. Najemca nie może podnająć ani udostępnić wynajętej Przestrzeni innym podmiotom.
8. Najemca oświadcza, że w okresie najmu posiada ważne ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wizualnym Przestrzeni oddawanej w najem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag lub zastrzeżeń.

§ 2

1. Z tytułu najmu Przestrzeni Najemca zobowiązuje się zapłacić CSK za miesięczny okres trwania umowy, kwoty w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100) wraz z należnym podatkiem VAT 23% tj. **zł**, co daje łącznie kwotę **zł** (słownie: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie z tytułu najmu płatne będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez CSK, przelewem na konto wskazane w treści faktury, w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia.

3. W przypadku stwierdzenia utrudnionego dostępu do automatów dla klienta, jak i dla serwisanta (np. poprzez zastawienie materiałami reklamowymi wystawców wydarzeń, kartonami itp.) Najemca zgłasza przedstawicielowi CSK w celu weryfikacji. Za każdy przypadek (powyżej 6 godzin w danym dniu) braku dostępu do urządzenia udokumentowany za pomocą zdjęć i potwierdzony przez przedstawiciela CSK, powyższa kwota z §2 ust. 1 niniejszej umowy będzie pomniejszona o kwotę odpowiadającą wartości czynszu za jeden dzień brutto. Jednocześnie CSK zastrzega sobie, żeby zgłoszenie o braku dostępu wraz z dokumentacją zdjęciową wpływały drogą oficjalną przez kancelarię CSK maksymalnie 3 dni od zaistniałej sytuacji, w przeciwnym razie zgłoszenie nie będzie rozpatrywane i roszczenie ze zdania 2 Najemcy nie przysługuje.
4. Wskazana w ust. 1 powyżej kwota wyczerpuje w pełni kwotę za wynajem Przestrzeni oraz wszelkie koszty eksploatacyjne w tym opłaty za ogrzewanie, zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki, a także koszty wywozu śmieci oraz ochrony.

§ 3

1. Po zakończeniu najmu Przestrzeni Najemca jest zobowiązany doprowadzić ją do stanu pierwotnego.
2. Po zakończeniu okresu najmu odbiór Przestrzeni, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (**Załącznik nr 1**), w którym Strony ustalą stan Przestrzeni oraz zakres napraw ew. szkód przekraczających normalne zużycie przedmiotu najmu.
3. W przypadku dalszego zajmowania Przestrzeni przez Najemcę po upływie terminu najmu bez zgody CSK, CSK ma prawo do usunięcia Najemcy oraz wszystkich należących do niego przedmiotów na jego koszt i ryzyko a także/lub obciążyć Najemcę kwotą czynszu za okres dalszego zajmowania Przestrzeni, zgodnie ze stawką brutto określoną w §2 ust.1, powiększoną o 100%.

§ 4

1. O wszelkich szkodach i awariach zaistniałych w przestrzeni, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować CSK.
2. W sytuacji bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia znajdujących się w Przestrzeni, CSK ma prawo w każdym czasie wejść w obręb Przestrzeni, będącej przedmiotem najmu i wykonać czynności stosowne do rodzaju zagrożenia.

§ 5

1. CSK ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy, wykorzystania przestrzeni na inne cele niż określone w niniejszej umowie lub nieuiszczenia przez Najemcę wynagrodzenia w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy.
2. W sytuacjach nieprzewidzianych w momencie podpisania umowy a wynikających z konieczności realizacji celów programowych, czy statutowych CSK, a także w związku z koniecznością remontu, naprawy instalacji czy innej, która będzie wymagała swobodnego dysponowania Przestrzenią, jak również w razie niewyrażenia wymaganej zgody na najem przez właściciela obiektu, CSK ma prawo rozwiązać umowę za 7-dniowym okresem wypowiedzenia, bądź przenieść Najemcę, za jego zgodą, do innej przestrzeni, którą dysponuje CSK.
3. W przypadku konieczności usunięcia awarii lub wystąpienia innego zdarzenia uniemożliwiającego korzystanie z Przestrzeni lub stwarzającej zagrożenie dla znajdujących się w obiekcie ludzi, samego obiektu lub sprzętu i wyposażenia CSK, CSK może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bądź przenieść Najemcę, za jego zgodą, do innej przestrzeni, którą dysponuje CSK.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2-3, umowa ulega rozwiązaniu bez konsekwencji finansowych dla stron, a Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze. W przypadku, gdy okres najmu rozpoczął się, należne wynagrodzenie ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu.

§ 6

1. Najemca ma prawo odstąpić od umowy z dowolnych przyczyn przed rozpoczęciem najmu, przy czym CSK ma prawo w takim wypadku naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 30% całościowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 liczonego za cały okres trwania umowy.

2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia i złożeniu oświadczenia drugiej stronie.

§ 7

1. W przypadku powstania zniszczeń w mieniu CSK z winy Najemcy, Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy lub wymiany, a także do pokrycia pełnej kwoty odszkodowania w sytuacji gdy swoim działaniem Najemca doprowadził do powstania w CSK szkody.
2. Podstawą rozliczenia kosztów naprawy lub wymiany, o których mowa w ust. 1, będzie protokół uszkodzeń sporządzony przez CSK przy udziale Najemcy, jak również kosztorysy inwestorskie lub faktury za faktycznie wykonaną usługę/ dostawę/ robotę budowlaną. W oparciu o ww. dokumenty CSK wystawi Najemcy fakturę z terminem płatności nie krótszym niż 14 dni.
3. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty i podejmowane uzgodnienia w ramach realizacji niniejszej Umowy są:
 - a) ze strony CSK: Łukasz Opajdowski, tel. 796-840-229, mail. lukasz.opajdowski@csklublin.pl
 - b) ze strony Najemcy

§ 8

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do dbania o wizerunek i dobre imię drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji poufnych, które uzyskają podczas lub w wyniku realizacji umowy. Zobowiązanie to nie dotyczy sytuacji, gdy ujawnienie takich informacji wynika z przepisów prawa.
3. Informacją poufną nie jest informacja, która:
 - a) była znana Stronie przed jej przekazaniem przez drugą Stronę,
 - b) jest powszechnie znana,
 - c) stanowi informację publiczną.

§ 9

1. Strony deklarują wolę polubownego rozstrzygania ewentualnych sporów wynikłych na tle niniejszej umowy.
2. W przypadku niemożności rozstrzygnięcia polubownych spory wynikłe z realizacji bądź interpretacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy rzeczowo dla CSK.
3. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

CSK:

NAJEMCA:

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy