

Opis przedmiotu najmu.

Rozdział I – Ogólny opis przedmiotu najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem teren parkingu – miejsce postoju, przy ul. Słonecznej i ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku zwany w dalszej części umowy parkingiem o powierzchni około 31 tysięcy m², posiadający około 721 miejsc dla samochodów osobowych, 54 miejsc dla autokarów, bramy przesuwne, ogrodzenie, nawierzchnię z kostki brukowej, kanalizację deszczową oraz oświetlenie (plan parkingu stanowi załącznik nr 2 do umowy) wraz ze znajdującym się na jego terenie wyposażeniem i przestrzeniami zieleni. Wykaz wyposażenia parkingu określony jest w załączniku nr 3 do umowy.
2. Wynajmujący dysponuje wszystkimi potencjalnie możliwymi przestrzeniami reklamowymi na ogrodzeniu i terenie parkingu. Umieszczenie reklam przez Najemcę odbywać się może wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, iż w okresie najmu, korzystać będzie z parkingu codziennie w godzinach od 5.00 do 14.00. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do korzystania z parkingu podczas organizacji imprez wymagających korzystania z terenu parkingu, o czym informować będzie Najemcę faksem lub drogą elektroniczną, nie później niż 3 dni przed planowaną imprezą. Najemca nie ma prawa z tego tytułu do zmniejszenia ryczałtu miesięcznego.
4. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do 30.11.2017 r.
5. W okresie od podpisania umowy do 31 stycznia 2015 r. Najemca umożliwi korzystanie z części parkingu zaznaczonej w załączniku nr 2, pracownikom Wykonawcy stadionu, konsorcjum firmy OHL-PBG.
6. Wydanie i zwrot nieruchomości Najemcy nastąpi protokołem przekazania opisującym stan przedmiotu najmu.

Rozdział II – Zobowiązania najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym w niniejszej umowie;
 - 2) przestrzegania przepisów BHP i p.poż na terenie parkingu;
 - 3) sporządzenia Regulaminu korzystania z parkingu oraz zasad ruchu pojazdów i poruszania się na jego terenie, który musi zostać zaakceptowany przez Wynajmującego,
 - 4) umieszczenia tablic informacyjnych o wysokości pobieranych opłat oraz obowiązujących regulaminach;
 - 5) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego jakichkolwiek zmian w przedmiocie najmu;
 - 6) usuwania na własny koszt samochodów i autokarów pozostawionych na terenie parkingu po godzinach najmu;
 - 7) zapewnienia 240 metrów bieżących barierek antypanicznych w celu wygrozdzenia chodnika wzdłuż promenady, wjazdu na promenadę oraz około 100 miejsc parkingowych;
 - 8) utrzymywania porządku i czystości w przedmiocie najmu i najbliższym otoczeniu za ogrodzeniem (na pasie zieleni) w dniach użytkowania w okresie obowiązywania umowy;
 - 9) zapewnienia wg. własnego uznania odpowiedniej ilości estetycznych koszy na śmieci - 24 h, 7 dni w tygodniu w okresie obowiązywania umowy,
 - 10) zapewnienia w dniach użytkowania parkingu zbiorczych pojemników/kontenerów na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami w okresie obowiązywania umowy;
 - 11) ponoszenia kosztów wywozu śmieci z terenu parkingu - 24 h, 7 dni w tygodniu w okresie obowiązywania umowy;
 - 12) zapewnienia odpowiedniej liczby mobilnych toalet na terenie parkingu oraz dbania o ich właściwy stan sanitarny i wyposażenie;
 - 13) bieżącego odśnieżania i wywozu śniegu z terenu parkingu – w dniach użytkowania w okresie obowiązywania umowy;
 - 14) niezwłocznej naprawy na swój koszt powstałych szkód i uszkodzeń na terenie parkingu powstałych podczas najmu;

- 15) prowadzenia na bieżąco remontów i konserwacji parkingu;
- 16) nie przenoszenia praw do podnajmu czy użyczenia parkingu (części parkingu) na osoby trzecie bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- 17) zapewnienia odpowiedniej ochrony i obsługi parkingu wyposażonej w identyfikatory w celu utrzymania bezpieczeństwa, ładu i porządku na jego terenie (tj. przy bramach parkingu oraz na jego terenie);
- 18) umożliwienia dostępu od strony ul. Słonecznej do budynku stadionu i boiska ze sztuczną murawą: pracownikom, gościom i użytkownikom stadionu. Przejazd odbywać się będzie na podstawie identyfikatorów/przepustek Wynajmującego oraz telefonicznych powiadomień przez upoważnione przez strony osoby;
- 19) umożliwienia dostępu obsługi serwisowej do infrastruktury elektrycznej, teletechnicznej, wodociągowej znajdującej się na terenie parkingu.
- 20) nie wznoszenia obiektów trwałych czy tymczasowych bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- 21) zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż to wynika z prawidłowego użytkowania.

Rozdział III – Zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia terenu parkingu na zasadach opisanych w niniejszej umowie.
 - 2) zapewnienia dostępu do energii elektrycznej.
 - 3) wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawie energii elektrycznej nie wynikające z jego winy.

Rozdział IV - Zakres odpowiedzialności Najemcy

1. Najemca ponosi w dniach użytkowania pełną odpowiedzialność za:
 - 1) przedmiot najmu od chwili jego protokolarnego przejęcia do końca obowiązywania umowy;
 - 2) szkody poczynione przez osoby trzecie podczas jego użytkowania;
 - 3) szkody na mieniu, zdrowiu i życiu użytkowników parkingu;
 - 4) szkody poczynione przez użytkowników parkingu oraz osoby trzecie, którzy dostali się na niedostępny teren stadionu od strony parkingu.
2. Najemca ubezpiecza się w wybranym przez siebie zakresie i na własny koszt.

Rozdział V - Wyłączenie odpowiedzialności Wynajmującego

Wynajmujący w dniach użytkowania przez Najemcę, nie ponosi odpowiedzialności za:

- 1) mienie Najemcy znajdujące się na terenie parkingu;
- 2) mienie oraz uszczerbek na życiu i zdrowiu użytkowników parkingu oraz osób na nim przebywających w okresie najmu;
- 3) mienie osób trzecich pozostawione na parkingu poza godzinami najmu.

Rozdział VI - Nakłady

1. Dokonanie jakichkolwiek nakładów wymaga pisemnej akceptacji ze strony Wynajmującego w celu określenia czy nakłady po wygaśnięciu umowy przejdą na własność Wynajmującego, a jeżeli tak to w jakiej części.
2. Jeżeli po wygaśnięciu umowy nakłady określone w ust. 1, przejdą na własność Wynajmującego, mogą one podlegać odrębnemu rozliczeniu na zasadach uzgodnionych przez strony w chwili akceptacji ich dokonywania.