

Umowa najmu SKYBOX nr/2016

zawarta w dniu w Białymstoku, pomiędzy:

„Stadion Miejski” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Słoneczna 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000452595, NIP 5423230046, REGON 200763186, kapitał zakładowy w wysokości 32.822.000,00 zł,

reprezentowaną przez:

- 1) Adama Popławskiego – Prezesa Zarządu,
- 2) Bogusławę Janowicz – Wiceprezes Zarządu,

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

.....

zwaną dalej **Najemcą**.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem obiektu **Stadionu Miejskiego przy ul. Słonecznej 1 w Białymstoku**, w tym lokalu użytkowego – SKYBOX, o powierzchni użytkowej, oznaczonego nr na szkicu graficznym stanowiącym załącznik do umowy, zwanego dalej SKYBOX lub lokalem.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania SKYBOX, o którym mowa w ust. 1, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem.

3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego SKYBOX, który zostaje opisany w protokole zdawczo-odbiorczym oraz oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem SKYBOX Stadionu Miejskiego w Białymstoku, zwanego dalej Regulaminem. Wynajmujący poinformuje Najemcę o każdej zmianie Regulaminu SKYBOX Stadionu Miejskiego w Białymstoku.

§ 2.

1. Umowa najmu obejmuje okres od dnia do

2. SKYBOX będzie dostępny Najemcy przez 24 godziny na dobę, zarówno w czasie organizowanych wydarzeń, jak też w okresie poza nimi, z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Wejście do SKYBOX będzie możliwe tylko za pomocą kart, które Wynajmujący w ilości sztuk udostępni Najemcy na czas trwania umowy.

4. Dostęp do SKYBOX podczas wydarzeń będą miały wyłącznie osoby wymienione na liście gości, zgodnie z Regulaminem, o którym mowa w § 1 ust. 3.

5. Listę gości, o której mowa w ust. 4, Najemca zobowiązany będzie przekazać Wynajmującemu nie później niż 60 godzin przed wydarzeniem.

6. Maksymalna ilość osób w SKYBOX podczas wydarzenia nie może przekraczać 15 osób; 11 osób na trybunach oraz 4 dodatkowe osoby w łożu SKYBOX.

7. Umowa najmu nie obejmuje usługi cateringu. Najemca może korzystać wyłącznie z usług cateringowych świadczonych przez operatora gastronomicznego Stadionu Miejskiego w Białymstoku.

8. W wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyłączenia pomieszczenia SKYBOX, o którym mowa w § 1 ust. 1. Wynajmujący powiadomi Najemcę o tym fakcie z 7- dniowym wyprzedzeniem.

§ 3.

1. Czynsz najmu SKYBOX wynosi **zł netto** (słownie: złotych netto) plus należny podatek VAT.

2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, jest płatny w czterech równych ratach:

- 1) I rata - - w terminie
- 2) II rata - - w terminie
- 3) III rata - - w terminie
- 4) IV rata- - w terminie

3. Nieopłacenie czynszu najmu w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1-4, uprawnia Wynajmującego do odstąpienia od umowy i dezaktywacji kart dostępu do łożu SKYBOX, po uprzednim wezwaniu do jego opłacenie w dodatkowo wyznaczonym terminie.

§ 4.

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. Udostępnioną kartę po opuszczeniu SKYBOX należy zwrócić najpóźniej w następnym dniu roboczym w sposób uprzednio ustalony z Wynajmującym.

2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. W przypadku ich dokonania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.

3. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu lub jego części do używania.

4. W przypadku spowodowania szkody w lokalu Najemcy zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o szkodzie niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od momentu spowodowania szkody oraz do jej naprawienia w sposób ustalony z Wynajmującym, w terminie nie dłuższym jednak niż 30 dni.

§ 5.

1. W ramach świadczeń dodatkowych Najemcy przysługuje:

- 1) uprawnienie do umieszczenia logotypu Najemcy na tablicy Partnerów i na stronie i podstronach www.stadion.bialystok.pl oraz na siedziskach w Łoży SKYBOX;
- 2) możliwość ekspozycji baneru Najemcy nad lożą SKYBOX;
- 3) 20 % rabatu na ekspozycję baneru na ogrodzeniu o wymiarach 5,04 x 1,90 m lub 10,04 x 1,90;
- 4) 20 % rabatu na jednorazowy najem jednej z sal konferencyjnych;
- 5) uprawnienie do umieszczenia logotypu Najemcy na banerze Stadionu zlokalizowanym przy wjeździe od ul. Słonecznej;
- 6) serwis sprzątający;
- 7) wsparcie PR imprez Najemcy organizowanych na Stadionie na www.stadion.bialystok.pl oraz w mediach społecznościowych.

2. Najemca w ramach świadczenia dodatkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 zobowiązuje się do:

- 1) właściwego i estetycznego montażu baneru w sposób nie powodujący uszkodzeń powierzchni, ani nie zagrażający innym osobom, na własny koszt i odpowiedzialność;
- 2) utrzymywania baneru i logotypów na siedziskach w stanie estetycznym przez cały okres trwania umowy;
- 3) nieumieszczania na banerze treści dotyczących produktów tytoniowych, napojów alkoholowych, symboli partii politycznych, odnoszących się do kwestii wyznaniowych lub orientacji seksualnych, niezgodnych z przepisami prawa, ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami;
- 4) demontażu baneru po zakończeniu okresu obowiązywania umowy.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) treść informacji przekazywanych za pośrednictwem banera reklamowego względem osób trzecich, które mogłyby wystąpić z roszczeniami w stosunku do Wynajmującego lub Najemcy w związku z publikacją tych treści;
- 2) zniszczenia i uszkodzenia baneru reklamowego spowodowanego jego niewłaściwym montażem.

4. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego telefonicznego bądź mailowego zgłaszania Najemcy jakichkolwiek usterek lub problemów eksploatacyjnych dotyczących baneru i logotypów na siedziskach.

§ 6.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo żądania od Najemcy kary umownej w następujących przypadkach:

- 1) nie wydania przedmiotu najmu po zakończeniu najmu, w tym niezwrócenia kart dostępu do SKYBOX - w wysokości 100,00 zł netto za każdy dzień zwłoki;
- 2) niezwrócenia karty dostępu do SKYBOX z powodu zagubienia - w wysokości 50,00 zł netto za każdą kartę;
- 3) nie poinformowania o spowodowaniu szkody w lokalu lub nie naprawienia jej w wyznaczonym terminie - w wysokości 5000 zł za każdy przypadek naruszenia;
- 4) dokonania trwałych przeróbek i adaptacji - w wysokości 5 000 zł za każdy przypadek naruszenia;
- 5) oddania osobie trzeciej lokalu lub jego części do używania bez zgody Wynajmującego - w wysokości 10 000 zł za każdy przypadek naruszenia.

2. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia przez Najemcę szkody przewyższającej wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 7.

Do kontaktu strony ustanawiają następujących przedstawicieli:

- 1) Ze strony Wynajmującego:, email....., tel.....
- 2) Ze strony Najemcy:,email....., tel.....

§ 8.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

2. Strony poddają spory na tle niniejszej umowy rozstrzygnięciu właściwemu dla siedziby Wynajmującego sądowi powszechnemu.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Regulamin SKYBOX Stadionu Miejskiego w Białymstoku dostępny jest na stronie internetowej www.stadion.bialystok.pl.

5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca