**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI**

 **NR 5/05/2024**

Umowa najmu zawarta w dniu  **. .2025 r**. pomiędzy **AGENCJĄ ROZWOJU NYSY Sp. z o.o.** w Nysie, ul. Marcinkowskiego 2-4, 48-300 Nysa, NIP: 7531891768, REGON: 531303212 wpisaną pod nr 0000114959 KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział KRS, wysokość kapitału  **zł**, reprezentowaną przez: Bogdana Wyczałkowskiego – Prezesa ARN – zwanym dalej „**Wynajmującym”,** a

  **ul. , , NIP:** , reprezentowany przez: , zwany dalej **„Najemcą”**, zwanymi dalej „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§ 1
OŚWIADCZENIA:

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest posiadaczem nieruchomości położonej w miejscowości Nysa, ul. Sudecka 23, 48-303 Nysa – obręb Górna Wieś, obejmujące działkę nr 61 k.m.48 o powierzchni 1,8468 ha oraz nr 13/1 k.m.48 o powierzchni 0,2180 ha i część działki nr 13/2 k.m.48 o powierzchni 2,0923 ha zabudowaną budynkiem hali sportowo-widowiskowej o powierzchni 4.282 m2.
2. **Najemca** oświadcza, że jest uprawniony lub uzyska stosowne pozwolenia do prowadzenia działalności gospodarczej określonej w zakresie prowadzenia LUNAPARKU oraz spełnia wszelkie warunki, wymagane prawem polskim oraz wspólnotowym dotyczące prowadzenia ww. działalności.
3. **Najemca** oświadcza, iż LUNAPARK czynny będzie w dniach 23.05.2025 r. oraz 24.05.2025 r.
4. **Najemca** oświadcza, iż zapoznał się z „REGULAMINAMI HALI NYSA” zarządzanej przez **Wynajmującego** i przyjmie jego wszystkie zapisy, oraz zobowiązuje się do zapoznania uczestników z regulaminem oraz z zasadami korzystania z obiektu oraz regulaminem imprezy.

§ 2
PRZEDMIOT NAJMU:

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem ok. 1000 m2 wg załącznika nr 1 zaakceptowanej przez strony powierzchni parkingu w wyodrębnionej części, z przeznaczeniem na prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej, a **Najemca** oświadcza, że świadczenie **Wynajmującego** przyjmuje i zobowiązuje się do terminowego uiszczenia opłaty, o których mowa w §5 Pkt 1-2.
2. **Najemca** nie może użyczyć, podnająć ani poddzierżawić Przedmiotu Najmu bez pisemnej zgody **Wynajmującego**.

§ 3
INFORMACJE WSTĘPNE:

1. W trakcie obowiązywania Umowy osobą reprezentującą i odpowiedzialną za kontakt jest:

a) ze strony **Najemcy**: : tel**.**  e-mail:

b) ze strony **Wynajmującego**: Jan Borkowski, tel. **575584521, e-mail:** j.borkowski@arn.nysa.pl

§4

PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY:

1. **Najemca** zobowiązuje się do:

a) wydzielenia i wygrodzenia terenu ze strefy ruchu oraz stref bezpieczeństwa.

b) zapłaty należności za prawa autorskie i pokrewne, w szczególności na rzecz
 ZAIKS.

c) posiadania sprawnych instalacji i urządzeń elektrycznych,

d) bieżącego utrzymania czystości w granicach swojego obszaru wyłączności w trakcie umowy oraz pozostawienia terenu wyłączności w czystości końcem najmu

e) posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością oraz od nagłych wypadków.

f) zapewnienia przeszkolonej kadry do obsługi urządzeń w trakcie trwania najmu

g) zapewnia agregat prądotwórczy o mocy wystarczającej do obsługi urządzeń

1. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Wynajmującego** oraz osób trzecich za wszelkie szkody będące wynikiem działania lub zaniechania **Najemcy**. Za działania i zaniechania osób, które przebywają w Przedmiocie najmu, **Najemca** odpowiada jak za własne działania i zaniechania. Jeśli w stosunku zewnętrznym **Wynajmujący** jest odpowiedzialny wobec osób trzecich za szkody, za które **Najemca** na podstawie niniejszej Umowy jest odpowiedzialny wobec **Wynajmującego**, **Najemca** jest zobowiązany do zwolnienia **Wynajmującego** z wszelkich roszczeń osób trzecich.

§4

PRAWA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO:

1. **Wynajmujący** zapewni teren parkingu, o którym mowa w§2 pkt 1.
2. **Wynajmujący** zapewnia zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie przedmiotu najmu.
3. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do powierzchni reklamowych w wyznaczonych miejscach dla partnerów Wynajmującego.
4. **Wynajmujący** jest uprawniony do kontroli w każdym momencie trwania najmu.
5. **Wynajmujący** zastrzega prawo do publikacji zdjęć w Internecie na stronach zarządzanych przez Wynajmującego.
6. **Wynajmujący** zapewni dostęp do kontenerów na odpady.
7. **Wynajmujący** może rozwiązać przedmiotowąumowę w przypadku braku zapłaty całości czynszu w wymaganym terminie bądź nie przystąpienia przez Najemcę do realizacji przedmiotu umowy.

§5

PŁATNOŚCI:

1. **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** czynsz w wysokości  **zł** brutto (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych brutto) płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przesłanej na adres **Najemcy** bądź adres email § 3 pkt 1 a.
2. Faktura zostanie wystawiona na min. jeden miesiąc przed rozpoczęciem imprezy z terminem płatności 7 dni. Płatność nastąpi przelewem na konto **Wynajmującego** wskazanego na fakturze.
3. W przypadku nieopłacenia przez **Najemcę** terminowo faktury§1 pkt. 1 Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia.

§ 6

KARY UMOWNE:

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo obciążenia **Najemcy** kosztami za zniszczenia bądź niedotrzymania warunków umowy a w szczególności §4 w kwocie do wysokości wartości odtworzeniowej zniszczenia w każdym momencie trwania umowy.
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za brak lub przerwy w dostawie energii elektrycznej.
3. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do obciążenia **Najemcy** za nieopuszczenie terenu parkingu w terminie § 3 Pkt 1. w wysokości równej podwójnemu czynszowi za każdy dzień opóźnienia.
4. **Najemcy** lub **Wynajmującemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
5. **Wynajmujący** naliczy karę umowną w wysokości 40% czynszu wskazanego w §5 ust. 1. w przypadku nie opłacenia w wymaganym terminie czynszu lub nie wykonania przedmiotu niniejszej umowy

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca Wynajmujący