

**Umowa**  
**(wzór)**

Zawarta w dniu .....2014 roku w Sandomierzu,

pomiędzy:

Sandomierskim Centrum Kultury w Sandomierzu, ul. Rynek 20, 27-600 Sandomierz, NIP: 864-19-10-817, REGON: 260281322, reprezentowanym przez Wojciecha Dumina – dyrektora, zwanym dalej **SCK**,

**a**

.....  
.....  
zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1

1. SCK na mocy umowy użyczenia z dnia 28 kwietnia 2011r. zawartej z Gminą Sandomierz posiada prawo do administrowania lokalami znajdującymi się w podziemiach Ratusza przy ul. Rynek 1 w Sandomierzu – zwanymi dalej „Klubem”.
2. SCK zostało na mocy w/w umowy zobowiązane do prowadzenia w Klubie kulturalnej działalności statutowej.

§ 2

W wyniku przeprowadzonej procedury konkursowej na podnajem lokalu o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają co następuje

§ 3

**Prawa i obowiązki SCK**

1. SCK udostępnia Najemcy „Klub” na okres od..... 2014 r. do ..... 2017 roku za miesięczny czynsz najmu w wysokości .....złotych brutto. Czynsz najmu regulowany będzie w cyklu miesięcznym „z góry” na podstawie Faktur Vat wystawianych przez SCK na Najemcę do 15 dnia każdego miesiąca.
2. SCK na podstawie zawartych umów z dostawcami mediów na dostawę do Klubu: energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków, będzie w ciągu 10 dni od otrzymania Faktur Vat za niniejsze media wystawiać na Najemcę re-fakturę w takiej samej wysokości. Najemca jest zobowiązany do terminowego regulowania niniejszych należności w czasie do 14 dni od otrzymania re-faktury.
3. SCK będzie mogło organizować w „Klubie” imprezy kulturalne, takie jak: koncerty,



spotkania podróżnicze, spotkania autorskie, konkursy recytatorskie i inne formy sceniczne, rozrywkowe.

4. SCK przy organizacji w/w imprez będzie mogło korzystać nieodpłatnie z całej infrastruktury znajdującej się w „Klubie” - stoliki, krzeselka, garderoba, ubikacje, itp.
5. SCK przy organizacji przez siebie w „Klubie” imprez kulturalnych, takich jak koncerty, zapewni dozór wykwalifikowanej Agencji Ochrony na własny koszt podczas ich trwania, chyba że współorganizatorem tej imprezy będzie także Najemca, wtedy obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa spoczywa na Najemcy.
6. SCK ma prawo na wybranych i organizowanych przez siebie imprezach ograniczyć bądź zakazać Najemcy sprzedaży alkoholu w czasie ich trwania.

#### § 4

#### **Prawa i obowiązki Najemcy**

1. Najemca może organizować w „Klubie” imprezy o charakterze kulturalnym, bądź rozrywkowym, informując o zamiarze ich organizacji SCK drogą e-mailową na adres: [biuro@esceka.pl](mailto:biuro@esceka.pl) z co najmniej 2 tygodniowym wyprzedzeniem.
2. Najemca po konsultacji z SCK określi stałe godziny otwarcia „Klubu”.
3. Najemca może w ramach niniejszej umowy prowadzić handlową działalność gastronomiczną w „Klubie” po spełnieniu wszystkich norm SANEPID i BHP i P. Ppoż., wymaganych przy tego typu działalności,
4. Najemca może sprzedawać alkohol w „Klubie” w przypadku uzyskania stosownych w tym celu pozwoleń.
5. Najemca zobowiązuje się dostosować „Klub” do wszystkich niezbędnych norm i przepisów pod względem Bhp i P. Ppoż. własnym sumptem i na własny koszt.
6. Najemca najpóźniej w ciągu 14 dni od otrzymania od SCK re-faktury za opłaty medialne pokryje w całości ich wysokość przekazując środki finansowe na rachunek bankowy SCK wskazany w re-fakturze. W przypadku zwłoki w zapłacie dłużej niż 2 miesiące od upływu terminu płatności, SCK może wypowiedzieć Najemcy niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez podania innych przyczyn.
7. Najemca zobowiązuje się do utrzymania „Klubu” w należyтым, schludnym stanie oraz do zapewnienia miłej, wykwalifikowanej i obeznannej z etykietą kelnerską obsługi/personelu we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Najemca zobowiązuje się z co najmniej 2 tygodniowym wyprzedzeniem informować każdorazowo SCK o planowanych w „Klubie” działaniach kulturalnych i innych imprezach rozrywkowych czy wydarzeniach scenicznych, przy czym SCK

ma prawo odmowy ich organizacji w przypadku uznania je za gorszące, lub uwłaczające przeznaczeniu lokalu lub gdy ich termin pokrywa się z zaplanowanymi wydarzeniami przez SCK.

9. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w „Klubie”.
10. Najemca odpowiada za ład i sprzątanie w „Klubie”, także przed i po imprezach organizowanych przez SCK.
11. Najemca odpowiada za zniszczenie lub pogorszenie lokalu powstałe w trakcie obowiązywania niniejszej umowy i w związku z jej realizacją, również za te, które powstały na skutek działań osób trzecich.
12. Najemca jest zobowiązany do wnoszenia stosownych opłaty dla ZAIKS z tytułu publicznego odtwarzania utworów muzycznych oraz organizowania koncertów, z wyłączeniem koncertów, których organizatorem jest SCK.
13. Najemca bez zgody SCK nie może udostępnić „Klubu” osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
14. Najemca nie może bez zgody SCK wyrażonej na piśmie dokonywać w „Klubie” modernizacji i remontów.
15. Najemca zobowiązuje się do regulowania przez siebie na rzecz Gminy Miejskiej Sandomierz obowiązku uiszczania opłaty z tytułu podatku od nieruchomości za użytkowany przez siebie Klub.

#### § 5

#### ZMIANA POSTANOWIEŃ POROZUMIENIA I JEGO ROZWIĄZANIE

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić na podstawie wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem dwu-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia, może nastąpić w przypadku naruszenia przez Najemcę któregośkolwiek z warunków umowy lub w przypadku utraty przez SCK tytułu prawnego do używania „Klubu”.
4. Jeżeli Najemca będzie prowadził „Klub” w sposób sprzeczny z niniejszą umową, albo w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, jeżeli powierzy go innej osobie nie będąc do tego upoważnionym, SCK ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 6

1. Po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zwrotu pomieszczeń „Klubu” na rzecz SCK. W przypadku



nieopuszczenia Klubu, SCK ma prawo własnym staraniem lub przy użyciu osób trzecich opróżnić „Klub” z rzeczy Najemcy na wyłączny koszt i niebezpieczeństwo Najemcy.

2. Po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy SCK i Najemca mogą także umówić się na prowadzenie w dalszym ciągu Klubu przez Najemcę, po uzgodnieniu zasad przez obie strony.

#### § 7

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym porozumieniem zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny
2. Porozumienia sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Ewentualne spory między stronami rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby SCK.

SCK

Najemca

.....

.....

