

## UMOWA PODNAJMU SALI nr ...../....

zawarta w Łodzi w dniu ..... r.

pomiędzy:

**MASTER OF ARTS Spółka z o.o.**, z siedzibą w Łodzi, przy ul. Moniuszki 4a, lok 105, 90-111 Łódź, NIP 7252338546,  
zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

**a**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

zwaną/ym dalej „**NAJEMCĄ**”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana zgodnie z §2 pkt.8 umowy najmu zawartej z Fundacją Rozwoju Nauki i Edukacji ARCHON, z dnia 01.02.2023.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest: sala warsztatowa/studio nagrań. (niepotrzebne skreślić)
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach i godzinach:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

łącznie ilość godzin - .....

Master of Arts Spółka z o.o.

Łódź 93-111  
ul. Moniuszki 4a, lok.105

3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu: .....  
.....
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 2 poprzez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę zegarową (60 min) na kwotę ..... zł (słownie: .....)  
brutto.
2. Czynsz najmu płatny będzie zgodnie z warunkami opisanymi w Załączniku nr 2 na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku mBank nr 76 1140 2004 0000 3702 8439 4504.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdą godzinę.

## § 3

### Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
  - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in.

- sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
- 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
  - 3) udostępnia bezpłatnie wynajmowany lokal 30 minut przed rozpoczęciem faktycznie obowiązującego czasu najmu zgodnie z §1 pkt. 2.
  - 4) najemca jest zobowiązany zwolnić lokal nie później niż 30 minut po zakończeniu faktycznie obowiązującego czasu najmu zgodnie z §1 pkt. 2. W przypadku przekroczenia tego czasu zostaną naliczone koszty jak za kolejną godzinę zegarową.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
- 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - 2) utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
  - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
  - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
  - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
6. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do sali osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że sala i jej wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.

---

**§ 4**

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. Zajęcia prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

## § 5

### **Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony od dnia .....** **do dnia .....**

## § 6

### **Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie sali, o której mowa w § 1 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do MASTER OF ARTS Spółka z o.o.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu określonego na podstawie par. 2 ust. 2.

**§ 7****Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
  - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
  - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
  - 3) nie opłacił faktury za wynajem zgodnie z warunkami określonymi w Załączniku nr 2.
  - 4) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

**§ 8**

1. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

**§ 9****Postanowienia końcowe**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

## Załącznik nr 1

### Wyposażenie sali warsztatowej \*:

- 18 krzeseł składanych
- 2 komplety krzeseł teatralnych (po trzy sztuki)
- rzutnik multimedialny
- ekran projekcyjny
- 4 krzesła tzw. hokery
- kuchnia mikrofalowa
- lodówka
- ekspres do kawy
- zestaw naczyń (kubki i podstawki) – ilość.....

### Wyposażenie studia nagrań\*

- telewizor
- sofa
- stolik
- sterownik - RODECaster Pro
- interfejs - Focusrite - Scarlett 212
- mikrofony - 2x Rode NT1A; Rode PodMic; Shure MV7
- słuchawki;
- oświetlenie studyjne - 2x Softbox;
- lampy doświetlające;
- statywy pod kamery i aparaty.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

## Załącznik nr 2

1. Ustalona całkowita kwota wynajmu:

\_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_)

2. Kwota płatna\*:

a. jednorazowo do dnia \_\_\_\_\_

b. w ratach: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

\*niepotrzebne skreślić