

**Umowa podnajmu nieruchomości lokalowej/
Pomieszczenia/Sali Bankietowej ***

Zawarta w dniu..... w Gliwicach. pomiędzy:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

zwanymi dalej Podwynajmującymi,

a

3.

..... (dane osobowe i adres zamieszkania podnajemcy) - w przypadku osoby prawnej :
dane podmiotu, NIP, REGON, KRS i sposób reprezentacji organu

zwanym dalej Podnajemcą,

łącznie zwanymi w dalszej części umowy Stronami.

Strony zgodnie ustaliły, co następuje:

§ 1

Podwynajmujący oświadcza, że:

1. Na podstawie umowy najmu z [REDACTED] zwanym najemcą lokalu użytkowego oznaczonego numerem 1 o pow. użytkowej wynoszącej 66,83 m², położonego w budynku przy ul. Czajki 1 w Gliwicach 44 - 100 dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GL1G/00101366/8, składającego się z 4 pomieszczeń, sali głównej, sali bocznej i dwóch WC oraz że umowa ta nie zawiera zakazu podwynajmowania wymienionego lokalu ani jego części.

2. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Anny Lipskiej a podnajemca oświadcza, że posiada prawo do dysponowania przedmiotową nieruchomością na podstawie w/w umowy najmu.

3. Powołany lokal przy ul. Czajki 1 w Gliwicach 44 - 100 jest wyposażony w:

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| 1) Sprzęt grający | 8) Lustra x6 |
| 2) Kolumny (głośnik) | 9) Projektory świetlne x2 |
| 3) Stoły x5 | 10) Adapter bluetooth |
| 4) Krzesła x30 | 11) Pilot do sterowania ledów |
| 5) Drzwi x5 | 12) Łoża barowa x3 |
| 6) Miska ustępowa x2 | 13) Umywalka x2 |
| 7) Lodówka | 14) Podajnik do papieru x2 |

§ 2

1. Podwynajmujący oddaje Podnajemcy lokal użytkowy przy ul. Czajki 1 w Gliwicach 44 - 100 szczegółowo opisany w § 1 niniejszej umowy w odpłatny podnajem, do używania na czas określony

od dnia ,do dnia.....
w celu organizacji imprezy okolicznościowej za wynagrodzenie w kwociezł (słownie:),

Gotówką	
przelewem na konto 82 1140 2004 0000 3602 7974 9600/przelewem BLIK na numer telefonu 513 129 102/694 470 847	

płatnym w dniu:

2. Podnajemca chcąc dokonać rezerwacji **nieruchomości lokalowej/ Pomieszczenia/Sali Bankietowej *** zapłacił wcześniej Podwynajmującym kwotę 300 zł tytułem zaliczki (słownie: *trzysta złotych 00/100*) gotówką lub przelewem. Zaliczka jest ujęta w zapłacie końcowej przy podpisaniu umowy w przedmiocie podnajmu.

3. W sytuacji odstąpienia od podnajmu - Podnajemca nie otrzymuje zwrotu uiszczonej zaliczki w przypadku nie zarezerwowania ponownie terminu. W sytuacji, gdy termin zostanie zarezerwowany po standardowej cenie podnajmu, Podnajemcy otrzymają zwrot pełnej zaliczki. Jeżeli termin zostanie zarezerwowany w ofercie LAST MINUTE, najemca otrzyma zwrot 50% wpłaconej zaliczki.

§ 3

1. Podwynajmujący zobowiązuje się wydać Podnajemcy podnajmowany lokal w dniu o godzinie.....
2. Podnajemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu i w pełni go akceptuje. Na okoliczność wydania lokalu sporządzony został w dniu 28.09.2025 protokół, podpisany przez obie strony, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Podnajemca zobowiązuje się do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i celem określonym w § 2 niniejszej umowy. Podnajemca nie może zmieniać sposobu korzystania z lokalu oraz nie może dokonywać żadnych robót budowlanych powodujących taką zmianę. Podnajemca nie może podnajmować lokalu kolejnym osobom.
2. Podnajemca zobowiązuje się do zaznajomienia wszystkich uczestników swojej imprezy/wydarzenia z Regulaminem Sali. Regulamin, o którym mowa w niniejszym punkcie, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy Podnajmu.
3. W przypadku zdarzeń nadzwyczajnych z tytułu spraw technicznych Podwynajmującemu przysługuje prawo wejścia do sali i weryfikacji zaistniałej sytuacji i/lub naprawy urządzeń stanowiących infrastrukturę techniczną podwynajmowanej sali i pomieszczeń..
4. W przypadku zdarzeń nadzwyczajnych takich jak wypadek lub pożar, Podwynajmującemu przysługuje prawo wejścia do sali i przerwania imprezy ze skutkiem natychmiastowym bez zwrotu opłaty za salę.
5. W przypadku dokonania przez Podnajemcę zniszczeń uniemożliwiających podnajem na następny dzień (jeśli w następnym dniu nieruchomości jest podwynajmowana przez inną osobę) Podnajemca jest zobligowany do zapłacenia kwoty równej podwynajmowi następnego dnia.
6. W przypadku pozyskania informacji o rażących odstępstwach w użytkowaniu sali niezgodnie z przeznaczeniem i załączonym regulaminem, Podwynajmującemu przysługuje prawo wejścia do sali i przerwania imprezy ze skutkiem natychmiastowym bez zwrotu opłaty za salę oraz wpłaconej kaucji.

§ 5

1. Podnajemca zobowiązany jest utrzymać lokal w stanie niepogorszonym przez cały czas trwania podnajmu i w takim stanie zwrócić lokal w dniu zakończenia umowy lub jej rozwiązania przed upływem terminu, na który została zawarta.
2. Podnajemca nie może bez zgody Podwynajmującego dokonywać zmian w podnajętym lokalu.
3. Koszty napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu na cele określone w § 2 niniejszej umowy ponosi Podnajemca.
4. Podnajemca jest odpowiedzialny za to, że lokal określony w § 1 niniejszej umowy będzie używany zgodnie z obowiązkami wynikającymi z tej umowy.
5. Z tytułu podnajmu, Podnajemca zapłaci Podwynajmującym kaucję w wysokości **1 000 zł**. Termin płatności kaucji strony ustalają na 1 dzień przed dniem organizacji imprezy. Kaucja podlega zwrotowi, gdy Podwynajmujący na podstawie protokołu odbioru lokalu (stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) ustali, że nie zachodzą okoliczności do braku podstaw jej zwrotu oraz nie zaszły zdarzenia, wyszczególnione w niniejszej umowie, wpływające na możliwość zwrotu kaucji takie jak: zniszczenie oraz uszkodzenie mienia i nieruchomości. W sytuacji, gdy wysokość kaucji nie pokrywa należności z tytułu strat Podwynajmującego od Podnajemcy za zdarzenia określone w § 5 ust. 7 niniejszej umowy, Podwynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia należności w pełnej wysokości, na co Podnajemca wyraża zgodę.
6. Podnajemca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby przebywające w podnajmowanej sali oraz za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w nieruchomości, o której mowa w §1. Lista urządzeń i wyposażenia oraz stan techniczny jest znana Podnajemcy w dniu zawarcia umowy. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia bądź kradzieży urządzeń lub wyposażenia, o których mowa wyżej Podnajemca ma obowiązek zgłoszenia tego faktu Podwynajmującemu.
7. Zabrania się wyrzucania odpadów do kontenerów na odpady, które są przeznaczone do użytku prywatnego lokali i budynków wokół obiektu, bez wyraźnej zgody ich właściciela. Wszelkie odpady powinny być usuwane zgodnie z uprzednim ustaleniem z podwynajmującym za uiszczoną opłatą. Naruszenie powyższego zakazu może skutkować nałożeniem kary w wysokości 300 zł lub innymi konsekwencjami przewidzianymi przez prawo i niniejszy regulamin.
8. W przypadku zgłoszenia zakłócania porządku (np. nadmiernego hałasu), Podwynajmujący kontaktuje się telefonicznie lub za pomocą wiadomości SMS z Podnajemcą z wezwaniem do jego ograniczenia. Jeśli w ciągu 30 minut sytuacja nie ulegnie poprawie i konieczna będzie interwencja osobista Podwynajmującego, Podwynajmujący ma prawo zakończyć wynajem i zatrzymać 500 zł z kaucji tytułem naruszenia warunków umowy.

7. W przypadku zniszczenia, kradzieży wyposażenia lub niedoprowadzenia obiektu do stanu przed wynajmem zostaną naliczone Podnajmującemu dodatkowe koszty (wg cen jak poniżej), na co Podnajemca wyraża zgodę :

Sprzęt grający – 2000 zł

Kolumny – 1000 zł

Stoły – 1300 zł / szt

Krzesła – 450 zł/szt

Drzwi – 1300 zł/szt (w razie wycofania modelu drzwi z oferty sklepowej płatność x 2szt)

Armatura – 500 zł/szt

Lodówka – 2000 zł

Uszkodzenie ścian/sufitu – 100 zł / m²

Lustro – 200 zł/sztuka

Projektor świetlny – 200 zł/sztuka

Adapter bluetooth – 50 zł

Pilot do sterowania ledów – 200 zł

Łoża barowa (zniszczenie eskalujące na zamianę łóży na nową) –1500zł/części

Łoża barowa (zniszczenie eskalujące na naprawę części łóży) –500zł

Podajnik na papier – 200zł

Sprzątanie lokalu (bez uprzedniego poinformowania podwynajmującego) – 500zł

8. Podnajemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania w należytej czystości najmowanego pomieszczenia oraz stosowania się do regulaminu użytkowania sali, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy pod groźbą kary utraty kaucji.

9. Podnajemca zobowiązany jest do utrzymania w należytej czystości terenu przed salą na zewnątrz budynku w promieniu około 10 metrów jeśli powstałe zanieczyszczenia i zaśmiecenia zostały spowodowane przez osoby zaproszone przez Podnajemcę.

10. Po zakończeniu podnajmu lokalu, o którym mowa w § 1 Najemca zgłosi ten fakt Podwynajmującemu w celu wspólnego sprawdzenia stanu technicznego sali oraz znajdujących się w niej urządzeń i wyposażenia oraz czystości pomieszczeń i terenu na zewnątrz sali w promieniu 10m. Nienależyte uprzątnięcie w/w obszarów stanowi podstawę do zaliczenia kaucji na poczet poniesionych kosztów związanych ze sprzątnięciem obiektu.

§6

Niniejsza umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron, w formie pisemnej, w następujących przypadkach: utratę pracy lub możliwości zarobkowania przez Podnajemcę, zmianę miejsca zamieszkania którejkolwiek ze Stron z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy Podnajemca zobowiązany jest wydać lokal Podwynajmującemu w terminieo godzinie

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny z późn. zmianami.

§ 9

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Najemca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z regulaminem obowiązującym w wynajmowanym lokalu oraz zobowiązuje się do jego przestrzegania. Naruszenie postanowień regulaminu może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu. Ponadto potwierdzam, że zapoznałem/am się z protokołem stanu faktycznego lokalu i akceptuję stan techniczny wyposażenia oraz pomieszczeń.

Załączniki:

- Protokół sporządzony w dniu 28.09 z wydania Podnajemcy lokalu określonego w § 1 niniejszej umowy.
- Regulamin nieruchomości lokalowej/ Pomieszczenia/Sali Bankietowej *

USŁUGI DODATKOWE

Nazwa usługi	Koszt usługi	
Sprzątanie	300 zł	
Ogrzewanie	100 zł	

.....

podpis podwynajmującego

.....

podpis podnajemcy

ATOM

ul. Czajki 1 w Gliwicach 44 - 100

ZAŁĄCZNIK NR 1 do UMOWY PODNAJMU

PROTOKÓŁ STANU TECHNICZNEGO LOKALU w DNIU WYDANIA i ODBIORU

		Przekazanie	Odbiór
ŁAZIENKA MĘSKA			
Stan techniczny toalety		Bez wad	
Stan techniczny umywalki		Bez wad	
Podajnik do papieru		Bez wad	
Lustro		Bez wad	
Drzwi		Zdarcie drzwi przy klamce	
Stan techniczny niebieskiego paska led		Bez wad	
ŁAZIENKA DAMSKA			
Stan techniczny toalety		Bez wad	
Stan techniczny umywalki		Bez wad	
Podajnik do papieru		Bez wad	
Lustro		Widoczne rysy	
Drzwi		Bez wad	
Odkurzacz		Bez wad	
SALA GŁÓWNA			
Stoły x5		Jeden stół jest delikatnie zapadnięty	
Krzesła x30		Cztery krzesła mają delikatnie pękniętą obudowę (nie wpływa na sposób użytkowania)	
Stan techniczny podłogi		Jeden kafelek jest pęknięty	
Stan techniczny głośników		Bez wad	
Stan techniczny projektorów laserowych nad głośnikami		Bez wad	
Stan techniczny grzejników		Bez wad	
Stan techniczny skrzynki i licznika		Bez wad	
Stan techniczny wentylatorów		Bez wad	

ATOM

ul. Czajki 1 w Gliwicach 44 - 100

Pilot do sterowania ledów		Bez wad	
Stan techniczny paska led		Bez wad	
Lampy led x2		Jedna lampa nie posiada osłony	
Lustra x3		Bez wad	
Śmietnik		Bez wad	
Transmitter bluetooth		Bez wad	
POMIESZCZENIE BOCZNE			
Łoża barowa		Widoczne małe dziurki po jednej na każdą część łoża	
Stan techniczny lodówki		Bez wad	
Stan techniczny różowego paska led		Bez wad	
Stan techniczny lamp		Bez wad	
Szafka		Bez wad	
Lustro		Bez wad	
Drzwi		Lekkie przetarcia	
ZEWNĘTRZNA CZĘŚĆ LOKALU			
Stan techniczny lampy zewnętrznej		Bez wad	
Stan popielniczki		Bez wad	
Stan drzwi zewnętrznych		Ostona klamki pęknięta	

Uwagi

PODWYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

ZDANIE LOKALU ODBIÓR UWAGI

PODWYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

ZAŁĄCZNIK NR 2 do UMOWY PODNAJMU

REGULAMIN nieruchomości lokalowej/ Pomieszczenia/Sali Bankietowej ATOM *

Regulamin stanowi integralną część umowy najmu i jest obowiązkowy dla wszystkich najemców. Zapoznanie się z jego treścią oraz przestrzeganie zawartych w nim zasad jest konieczne. W przypadku naruszenia regulaminu, wynajmujący ma prawo natychmiastowego nakazania opuszczenia lokalu.

§1 Cel regulaminu

Regulamin ma na celu ochronę mienia oraz zapewnienie odpowiednich warunków technicznych, bezpieczeństwa, czystości i estetyki budynku oraz jego otoczenia.

§2 Przeznaczenie lokalu

Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie najmu.

§3 Czas wynajmu

Lokal standardowo udostępniany jest w godzinach 18:00 – 13:00, chyba że ustalono inaczej.

§4 Obowiązki najemcy

Najemca zobowiązany jest do utrzymania lokalu w należytych stanie sanitarnym i technicznym, dbałości o wyposażenie oraz ochrony mienia przed uszkodzeniem. Powinien również reagować na wszelkie niewłaściwe zachowania innych osób w obiekcie.

§5 Zakazy dotyczące bezpieczeństwa

1. W Obiekcie obowiązuje przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych oraz BHP.
2. W razie pożaru lub innego zagrożenia należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby ratunkowe oraz Wynajmującego.
3. Na terenie obiektu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych oraz spożywania, posiadania i rozprowadzania narkotyków, środków psychoaktywnych lub innych substancji działających w podobny sposób.
Naruszenie powyższego zakazu może skutkować nałożeniem kary w wysokości 500zł lub innymi konsekwencjami przewidzianymi przez prawo i niniejszy regulamin.
4. Najemca zobowiązany jest do zamykania drzwi oraz okien po zakończeniu korzystania z Obiektu.
W obiekcie oraz na terenach przyległych obowiązuje zakaz działań mogących spowodować zagrożenie pożarowe, w tym:
 - używania otwartego ognia (świec, pochodni, lamp płomiennych),
 - zastawiania korytarzy przedmiotami ograniczającymi swobodę poruszania się,
 - **absolutny zakaz palenia**

§6 Odpowiedzialność za lokal i uczestników

Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie osoby przebywające w lokalu (gości, zaproszonych, wpuszczonych do środka) oraz ich mienie. Za osoby niepełnoletnie odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie. W przypadku naruszenia regulaminu wynajmujący może nakazać opuszczenie lokalu lub wezwać policję.

§7 Odpowiedzialność za szkody

Najemca pokrywa koszty wszelkich zniszczeń mienia wynajmującego, również tych wyrządzonych przez osoby trzecie. Rodzice i opiekunowie odpowiadają materialnie za szkody spowodowane przez ich dzieci. Odszkodowania są naliczane na podstawie kosztorysu zawartego w umowie. Ewentualne uszkodzenia należy niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu.

§11 Obowiązki najemcy po zakończeniu wynajmu

Najemca zobowiązany jest do:

- zwrotu lokalu w stanie niepogorszonym,
- usunięcia wszystkich rzeczy należących do niego i jego gości,

§ 12. Zakaz wyrzucania odpadów do prywatnych kontenerów

1. Zabrania się wyrzucania odpadów do kontenerów na odpady, które są przeznaczone do użytku prywatnego lokali i budynków wokół obiektu, bez wyraźnej zgody ich właściciela.
2. Wszelkie odpady powinny być usuwane zgodnie z uprzednim ustaleniem z podwynajmującym za uiszczoną opłatą.
3. Naruszenie powyższego zakazu może skutkować nałożeniem kary w wysokości 300zł lub innymi konsekwencjami przewidzianymi przez prawo i niniejszy regulamin.