

**UMOWA NAJMU - wzór**

Zawarta w dniu .....**2022** roku we **Wrocławiu** pomiędzy:

**MUZEUM NARODOWYM we Wrocławiu**, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RIK 127/2022, posiadającym numer NIP 8971900176, REGON 520813545 z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Powstańców Warszawy 5, 50-153 Wrocław, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Piotra Oszczanowskiego

Głównego Księgowego – Joannę Domasik

zwanym dalej Muzeum lub Wynajmującym

a

**firmą** ....., z siedzibą: .....

reprezentowana przez: .....

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**

o następującej treści:

Postanowienia ogólne

**§ 1**

Muzeum oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 18/6, AM-28 o pow. 7 391 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr 96741, położonej we Wrocławiu przy ul. Purkyniego 11 i ma prawo dysponowania całością lub częścią ww. działki

**§ 2**

Muzeum wynajmie Wykonawcy część działki, o której mowa w § 1, o pow. ok. 60 m<sup>2</sup> w miejscu i granicach oznaczonych na mapie kolorem czerwonym. Mapka stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie warunków wynajmu powierzchni na punkt informacyjno – gastronomiczny prowadzony zgodnie ofertą Wykonawcy złożoną w zapytaniu ofertowym na wynajem terenu pod punkt informacyjno-gastronomiczny, opisem określonym w zapytaniu oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Punkt informacyjno-gastronomiczny powinien być prowadzony w obiekcie (pawilonie) zapewnionym przez Wykonawcę.

#### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia podpisania do dnia 30 listopada 2022.
2. Umowa może zostać przedłużona na kolejny rok za obopólną zgodą Stron pod warunkiem uzyskania pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

#### Uprawnienia i obowiązki Wykonawcy

#### § 5

1. Zaakceptowana przez Muzeum wizualizacja punktu informacyjno-gastronomicznego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wykonawca bez zgody Muzeum nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu i zaakceptowanego przez Muzeum wyglądu punktu informacyjno – gastronomicznego. Powierzchnia zabudowy wynosi do 25m<sup>2</sup>. Ustawienia stolików i parasoli jest dopuszczalne pod warunkiem, że nie narusza ciągów komunikacyjnych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na działce pawilonu zgodnie z wizualizacją na własny koszt i ryzyko. Wszystkie prace związane z przygotowaniem terenu, zamieszczeniem obiektu, podłączeniem i opomiarowaniem mediów wymagają pisemnej zgody Muzeum.
3. W ramach prowadzonej działalności informacyjnej Wykonawca zobowiązany jest na podstawie informacji i materiałów przekazanych przez Muzeum do informowanie o wystawach stałych i czasowych, które można oglądać w Muzeum Narodowym we Wrocławiu, Pawilonie Czterech Kopuł i Muzeum Etnograficznym; wystawach planowanych; o godzinach otwarcia oddziałów; cenach biletów i zniżkach, odległości i sposobie dotarcia oraz rozpowszechniania materiałów promocyjnych Muzeum Narodowego we Wrocławiu i jego oddziałów otrzymanych od Muzeum (ulotki, mapki, plakaty, dwumiesięczniki, foldery edukacyjne). Otrzymane od Muzeum materiały i informacje Muzeum może wykorzystać wyłącznie na potrzeby realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi samodzielnie odpowiedzialność za mienie złożone na powierzchni wynajętej i do niego należy ubezpieczenie tego majątku jak też obciąża go odpowiedzialność cywilna za szkody wynikające z zaniedbań w opiece wynajmowanym terenem.
5. Wykonawca w ramach dbałości o stan techniczny punktu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Muzeum o zaistniałych awariach dotyczących zwłaszcza wszystkich instalacji pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.
6. Wykonawca we własnym zakresie uzyska wszelkie wymagane prawem zgody i zezwolenia dotyczące prowadzonej działalności.
7. Wykonawca nie ma prawa podnajmować przedmiotu najmu osobom trzecim.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za porządek i utrzymanie czystości na wynajmowanym terenie.
9. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,

10. Wykonawca ponosi koszty związane z utrzymaniem porządku i czystości na wynajmowanym terenie. Śmieci będą zabierane przez Wykonawcę i utylizowane zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarowania odpadami.
11. Wykonawca ma obowiązek posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, którego suma ubezpieczenia jest nie niższa niż 100 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia. Wykonawca zobowiązany jest do kontynuacji ubezpieczenia, o którym mowa przez cały okres trwania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie polisy ubezpieczeniowej oraz warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, a następnie w dniu zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia, przy czym nie później niż w dniu upływu ważności poprzednio przedłożonej polisy.

#### Uprawnienia i obowiązki Muzeum

##### § 6

1. Muzeum zobowiązuje się wydać Wykonawcy przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 w stanie przydatnym do prowadzenia umówionej działalności. Wydanie przedmiotu najmu potwierdzone będzie protokołem.
2. Muzeum zapewni Wykonawcy możliwość korzystania z urządzeń sanitarnych oraz podłączenia (na koszt Wykonawcy) do istniejących na terenie należącym do Muzeum instalacji wodnych i elektrycznych.

#### Opłaty. Kaucja

##### § 7

1. Na opłaty za przedmiot najmu składają się:
  - a) opłata z tytułu czynszu najmu płatna miesięcznie w wysokości 3 000 PLN **brutto** ( słownie: trzy tysiące 00/100 ). Czynsz z tytułu najmu jest płatny z góry na rachunek bankowy Muzeum na podstawie wystawianych przez Muzeum faktur VAT w terminie do dnia 10 każdego miesiąca obowiązywania umowy.
  - b) część przychodu wynikającą z zestawienia z kas fiskalnych, ustalona zgodnie z Formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 4 do umowy, jako .....% (słownie: .....), na podstawie faktury VAT wystawionej przez Muzeum na podstawie przychodu wynikającego z raportów z kas fiskalnych. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego dostarczenia Zamawiającemu raportów z kas fiskalnych w terminie do 5 dnia roboczego następnego miesiąca kalendarzowego. W przypadku zwłoki z dostarczeniem raportu kasowego, Wykonawca zapłaci Muzeum karę umowną w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki.
  - c) opłata za media (prąd, woda) na podstawie odczytu z podliczników płatna na podstawie faktury wystawionej przez Muzeum na koniec każdego miesiąca kalendarzowego.
  - d) faktury, o których mowa w pkt. a) , b) i c) będą wysyłane w formie elektronicznej na adres mailowy Wykonawcy ....., co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.

2. Wykonawca zobowiązuje się dokonywać zapłaty należności za wystawione przez Wynajmującego faktury w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.
3. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Wykonawcę jest data uznania na rachunku bankowego Wynajmującego.
4. W przypadku nieterminowego uiszczenia należności wynikających z niniejszej umowy Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.
5. Dochodzenie odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.
6. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wpłaty Wynajmującemu zabezpieczenia umowy w postaci kaucji w wysokości jednokrotności czynszu tj. w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Kaucja powinna być wniesiona w pieniądzu poprzez wpłatę na rachunek bankowy Muzeum o numerze:  
86 1130 1033 0018 8210 3320 0001
7. Kaucja będzie zabezpieczać należyte wykonanie zobowiązań umownych przez Wykonawcę, w tym w szczególności płatności kar umownych, odsetek, ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia przedmiotu najmu i ewentualnych odszkodowań.
8. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
9. Kaucja pomniejszona o należności wskazane w ust. 7 zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie tygodnia od dnia zdania przedmiotu najmu.

#### Rozwiązanie umowy

#### § 8

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:
  - a) zalega z zapłatą opłat opisanych w § 7 pkt. 1 za co najmniej jeden okres rozliczeniowy
  - b) używa części działki w sposób sprzeczny z niniejszą umową i przeznaczeniem,
  - c) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
  - d) zaniedbuje wynajmowaną część działki w stopniu narażającym ją na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie oraz narażającym korzystających z niej na utratę zdrowia lub mienia,
  - e) nie rozpocznie prowadzenia działalności, o której mowa w § 3 ust. 1, w terminie 21 dni od podpisania umowy
  - f) nie będzie posiadał ubezpieczenia, o którym mowa w § 5. ust. 11 lub nie przedłoży kolejnej ważnej polisy ubezpieczeniowej,
  - g) popadnie w zwłokę z dostarczeniem Zamawiającemu raportów kasowych, o których mowa w §7 ust. 1 lit. b, za co najmniej jeden okres rozliczeniowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy jeżeli:
  - a) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie może wykonywać niniejszej

mowy dłużej niż 14 dni kalendarzowych.

4. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie wypowiedzenia Umowy wymaga dla swej ważności w formie pisemnej.
5. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt e), Muzeum ma prawo wykonać po uprzednim bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego Wykonawcy 14- dniowego terminu na rozpoczęcie działalności.

#### Zwrot przedmiotu najmu

##### § 8

1. Zwrot przedmiotu najmu Muzeum powinien nastąpić najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy i najpóźniej w tym dniu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Wynajmującego i Wykonawcy lub osób przez nich upoważnionych. Jeżeli Wykonawca nie stawi się we wskazanym terminie, Wynajmujący sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy bez udziału Wykonawcy. Jeżeli w przedmiocie najmu pozostaną rzeczy wniesione przez Wykonawcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Najemca obowiązany jest, w szczególności:
  - a. usunąć z przedmiotu najmu rzeczy stanowiące jego własność (w szczególności rzeczy ruchome) i pozostawić go w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z okresu najmu,
  - b. posprzątać przedmiot najmu,
  - c. dokonać obciążających go napraw.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu koszty wszelkich napraw obciążają Wykonawcę.
4. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu przez Wykonawcę po terminie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, zobowiązany jest on do uiszczania opłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej wysokości czynszu oraz innych opłat za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

#### Postanowienia końcowe

##### § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania i pozostawania w stałym kontakcie z Muzeum we wszelkich sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji Umowy:  
Ze strony Muzeum: Wiktoria Filipiak Marszalska, e-mail: [wiktoria.marszalska@panoramraclawicka.pl](mailto:wiktoria.marszalska@panoramraclawicka.pl)  
Ze strony Wykonawcy: .....
2. Jakakolwiek zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sytuacjach nie uregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
4. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy zostaną rozstrzygnięte przez Sąd właściwy dla siedziby Muzeum.
5. Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Muzeum i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Mapka terenu

Załącznik nr 2 – Wizualizacja punku informacyjno-gastronomicznego

Załącznik nr 3 – Polisa OC

Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 5 – potwierdzenie wpłaty kaucji

Muzeum

Wykonawca