

Istotne postanowienia umowy

zawarta w dniu pomiędzy:

Muzeum Narodowym we Wrocławiu wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RIK 127/2022, z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Powstańców Warszawy 5, 50 - 153 Wrocław, NIP 8971900176, REGON 520813545, **zwanym dalej Wynajmującym lub Muzeum**, reprezentowanym przez:

Dyrektora - dr hab. Piotra Oszczanowskiego
Głównego Księgowego — mgr Joannę Domasik

a:

firmą wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS:; NIP:; REGON:; z siedzibą, ul., reprezentowaną przez:
Prezesa Zarządu -

zwaną dalej Najemcą,

W wyniku rozstrzygnięcia Konkursu ofert na najem powierzchni użytkowych z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni muzealnych wraz z ofertą gastronomiczną w budynku Muzeum Narodowego we Wrocławiu oraz budynku Muzeum Sztuki Współczesnej w Pawilonie Czterech Kopuł, przeprowadzonego w oparciu o Regulamin Konkursu, z wyłączeniem stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz.1710, z późn. zm.) o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania na zasadach wyłączności powierzchnię użytkową zlokalizowaną w:
 - 1) gmachu głównym Muzeum Narodowego we Wrocławiu przy pl. Powstańców Warszawy 5 we Wrocławiu, o łącznej powierzchni 196,6 m².
 - 2) Muzeum Sztuki Współczesnej – oddziale Muzeum Narodowego we Wrocławiu znajdującym się w Pawilonie Czterech Kopuł przy ul. Wystawowej 1 we Wrocławiu, o łącznej powierzchni 180 m².zwaną dalej „przedmiotem Najmu”.
2. Najemca zobowiązuje się przeznaczyć oddane w najem powierzchni użytkowe wyłącznie na prowadzenie Kawiarni zgodnie z ofertą gastronomiczną.
3. Strony zobowiązują się wykonać niniejszą umowę zgodnie z jej treścią i celem, a także zgodnie z treścią regulaminu konkursu ofert (dalej zwanego „Regulaminem”), na podstawie którego została wybrana oferta Najemcy i zgodnie z treścią oferty Najemcy złożonej w konkursie ofert (dalej „Oferta”).
4. Kawiarnie są wyposażone (wyposażenie zostało wskazane w załączniku nr 1 do umowy - *Opisie pomieszczeń wraz z wyposażeniem pomieszczeń do najmu w Muzeum Narodowym we Wrocławiu oraz Muzeum Sztuki Współczesnej – Pawilonie Czterech Kopuł*). Najemca jest zobowiązany do doposażenia Kawiarni we własnym zakresie i na własny koszt. W celu zapewnienia zgodności z identyfikacją wizualną oraz projektem wnętrz stosowaną przez Wynajmującego w budynkach, w którym mieszczą się Kawiarnie, Najemca doposaży – dokona aranżacji wnętrz Kawiarni po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.

5. Strony zobowiązują się do podejmowania wspólnych działań mających na celu promowanie działalności Najemcy w zakresie prowadzenia Kawiarni muzealnych, jak również Wynajmującego w zakresie działalności muzealnej.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuły prawne do nieruchomości przy pl. Powstańców Warszawy 5 i ul. Wystawowej 1.

§ 3

Stan techniczny Kawiarni oraz wyposażenie określone w załączniku nr 1 do umowy, potwierdzone zostaną w protokole zdawczo-odbiorczym (zwanym protokołem przekazania), sporządzonym przez Strony w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy najmu.

OKRES NAJMU

§ 4

Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat liczony od dnia podpisania umowy tj. od do Protokolarne przekazanie pomieszczeń kawiarni w Muzeum Narodowym we Wrocławiu i w Muzeum Sztuki Współczesnej (Pawilonie Czterech Kopuł) nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym nie później niż do _____.

OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) pozyskania przed rozpoczęciem działalności wszystkich wymaganych prawem pozwoleń, badań i koncesji,
- 2) prowadzenia działalności w sposób ciągły, w ten sposób, że Kawiarnie będą otwarte w godzinach otwarcia Muzeów dla zwiedzających, z zastrzeżeniem, że Najemca zobowiązany jest udostępnić przestrzeń sal konsumpcyjnych z wyłączeniem zaplecza kawiarni i lady kawiarnianej w czasie wydarzeń specjalnych, wernisaży i innych akcji promocyjnych (np. konferencji prasowych), bez możliwości prowadzenia w tym czasie sprzedaży produktów własnych oraz do współpracy w tym czasie z innymi firmami działającymi na zlecenie Wynajmującego na terenie obiektów. O planowanych wydarzeniach Wynajmujący będzie powiadamiać Najemcę w drodze roboczej z odpowiednim wyprzedzeniem jednak nie później niż na 5 dni przed danym wydarzeniem.
UWAGA! Najemca będzie miał umożliwiony dostęp do wynajmowanych powierzchni na 3 godziny przed otwarciem Muzeów dla osób zwiedzających oraz 1 godzinę po zamknięciu Muzeów.
- 3) w razie zmiany godzin funkcjonowania Muzeum Najemca zobowiązuje się każdorazowo dostosować czas pracy kawiarni do czasu pracy Muzeum. Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianie godzin funkcjonowania Muzeum z 48 godzinnym wyprzedzeniem.
- 4) zapewnienia personelu niezbędnego do sprawnego i nieprzerwanego funkcjonowania kawiarni, posługującego się co najmniej językiem angielskim, w stopniu komunikatywnym i ubranego w jednakowe, estetyczne uniformy.
- 5) prowadzenia niezbędnych w okresie najmu prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Wynajmującego, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów oraz udostępniania – nie rzadziej niż raz w roku – sprzętu AGD własnością Wynajmującego celem wykonania bieżącego serwisu na koszt Najemcy,
- 6) wykorzystywania wynajmowanych powierzchni użytkowych wyłącznie w celu prowadzenia Kawiarni muzealnych zgodnie z treścią niniejszej Umowy oraz Regulaminu Konkursu. Prowadzenie innej działalności niż określona w zdaniu poprzednim wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
- 7) opłacania czynszu i opłat za zużywane media w wysokości i terminie określonych w niniejszej umowie Najmu,

- 8) aranżacji i doposażenia pomieszczeń Kawiarni na własną rzecz i koszt (wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności),
 - 9) zakupu wyposażenia niezbędnego do prowadzenia działalności kawiarni we własnym zakresie i na własny koszt z wyłączeniem wyposażenia, o którym mowa w załączniku nr 1,
 - 10) zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w kawiarniach i obszarach przyległych tj. :
 - a) utrzymanie czystości pomieszczeń zaplecza, kontuaru baru, wyposażenia części recepcyjnej kawiarni codziennie i na bieżąco: Najemca będzie zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie i na swój koszt sprzątnięcia wynajętych pomieszczeń, dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu oraz wywozu nieczystości,
 - b) dbanie o bezpieczeństwo budynku, w szczególności: przestrzeganie instrukcji bezpieczeństwa, ścisła współpraca ze służbami Muzeum Narodowego we Wrocławiu oraz Muzeum Sztuki Współczesnej w Pawilonie Czterech Kopuł, odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo budynku oraz zapoznanie się z instrukcjami oraz regulaminami obowiązującym w Muzeum Narodowym we Wrocławiu,
UWAGA! Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na koszt własny poinformować i przeprowadzić szkolenie pracowników dotyczące procedur p/pożarowych i procedur bezpieczeństwa w przedmiocie Najmu i budynków.
 - c) utrzymanie pomieszczeń kawiarni w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz sanitarno-epidemiologicznego oraz ponoszenia z tego tytułu odpowiedzialności,
 - 11) prowadzenia działalności w taki sposób, by jej funkcjonowanie nie zakłócało statutowej działalności Wynajmującego,
 - 12) zawarcia we własnym zakresie umowy na wywóz odpadów – w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu.
2. Najemca zapewni w kawiarniach terminal płatniczy do realizacji transakcji bezgotówkowych przez klientów.
 3. Najemca oświadcza, że posiada polisę OC zgodnie z wymaganiami, o których mowa w § 9 Umowy i zobowiązuje się do utrzymania ubezpieczenia OC na własny koszt, dla własnej ochrony w całym okresie najmu (przez okres 3 lat od dnia podpisania umowy najmu).
 4. Najemca nie jest upoważniony, bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, do dokonywania jakichkolwiek zmian, remontów oraz prac budowlanych.
 5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie sprzętu, przekazanego mienia i pomieszczeń w trakcie obowiązywania umowy oraz za wszelkie szkody zaistniałe po stronie Wynajmującego oraz osób trzecich, w szczególności klientów Kawiarni, spowodowanych działaniem Najemcy lub powstałe na skutek działania wykorzystywanego sprzętu i przekazanego majątku lub działania osób zatrudnionych przez Najemcę.
 6. W razie powstania szkody po stronie Wynajmującego, spowodowanej w szczególności awarią/uszkodzeniem/zniszczeniem/utratą sprzętu lub uszkodzeniem pomieszczeń, tj. uszkodzenie podłóg, ścian, Najemca jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego i sporządzić protokół szkód, który zostanie podpisany przez obie strony. Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkody na własny koszt. W razie konieczności naprawy/remontu pomieszczenia Najemca jest zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na sposób naprawy szkody.
 7. W czasie trwania umowy najmu, Najemca samodzielnie dokonuje wszelkich napraw (w tym sprzętu AGD znajdującego się w lokalu).
 8. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania swoich kontrahentów, dostawców lub osób zatrudnionych przez siebie, bez względu na rodzaj łączącego ich stosunku prawnego, jak za swoje własne.
 9. Najemca zobowiązuje się nie wykorzystywać pomieszczeń Kawiarni w sposób stwarzający zagrożenie pożarowe, inne zagrożenia dla życia, zdrowia lub mienia osób przebywających w budynku, w którym zlokalizowana jest wynajmowana przestrzeń.
 10. W razie naruszenia zobowiązań określonych w pkt. 5 - 9 powyżej, najemca jest zobowiązany do usunięcia ww. naruszenia zobowiązań niezwłocznie od dnia otrzymania informacji o fakcie naruszenia zobowiązań.

Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 1/30 kwoty miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1 lub/i § 7 ust. 1 pkt. 2 (w zależności od miejsca/miejsc w którym naruszenie miało miejsce) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu naruszenia zobowiązań, w stosunku do terminu ustalonego pisemnie przez Strony Umowy.

11. W przypadku naruszenia zobowiązań określonych w pkt 5-9 powyżej, Wynajmujący jest uprawniony – po uprzednim wezwaniu do określonego działania z wyznaczonym terminem nie krótszym niż 7 dni – do zlecenia wykonania czynności na koszt i ryzyko Najemcy podmiotom trzecim. Koszty poniesione w takich przypadkach przez Wynajmującego, Wynajmujący jest uprawniony potrącić z wpłaconą przez Najemcę kaucją. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Strony wskazują, iż niniejsze postanowienie umowne wyłącza regulację z art. 480 § 1 k.c. w zakresie obowiązku uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze.
12. W przypadku wykonania przez Wynajmującego serwisu sprzętu AGD, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 6, Wynajmujący uprawniony jest do refakturowania kosztów wykonanego serwisu na Najemcę.
13. Najemca jest odpowiedzialny za zniszczenie lub uszkodzenie oraz ponadnormatywne zużycie wyposażenia kawiarni, które Wynajmujący oddaje mu w użytkowanie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
14. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz Kawiarni lub budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.

WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu określonego w § 1 ust. 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. **Warunkiem protokolarnego przekazania pomieszczeń kawiarni, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy jest wpłata kaucji, tytułem zabezpieczenia, zgodnie z postanowieniami § 8 umowy.**
3. Pomieszczenia wraz z wyposażeniem zostaną wydane Najemcy w stanie technicznym określonym w Załączniku nr 1, potwierdzonym protokołem przekazania.
4. Najemca, od momentu odbioru przekazanych protokolarnie pomieszczeń Kawiarni wraz z wyposażeniem, ponosi odpowiedzialność za wszelkie zaistniałe w nich szkody z winy Najemcy, w tym za udostępniony sprzęt, zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 5-11 Umowy, za wyjątkiem szkód powstałych z powodu okoliczności zależnych od Muzeum Narodowego we Wrocławiu.
5. W związku z wynajęciem przedmiotu najmu określonego w § 1 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:
 - 1) udostępnienia energii elektrycznej,
 - 2) udostępnienia dojazdu do przedmiotu najmu,
 - 3) udostępnienia punktu poboru wody,
 - 4) ogrzewania kawiarni.

CZYNSZ NAJMU

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie części przychodu wynikającego z zestawienia z kas fiskalnych w wysokości 8% na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na podstawie przychodu wynikającego z raportów z kas fiskalnych.
2. Najemca zobowiązany jest do dostarczenia Wynajmującemu raportów z kas fiskalnych w terminie do 5 dnia roboczego następnego miesiąca kalendarzowego. W przypadku zwłoki z dostarczeniem raportu kasowego, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki.
).
3. Czynsz płatny będzie miesięcznie (jednorazowo), przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Czynsz płatny jest za każdy miesiąc z dołu, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury.

4. Poza czynszem, o którym mowa powyżej w ust. 1, Najemca zobowiązany jest ponosić koszty opłat za media. Rozliczenie za media będzie dokonywane kwartalnie, a opłata będzie wnoszona przez Najemcę w sposób następujący:
 - 1) za najem pomieszczeń kawiarni w Muzeum Narodowym we Wrocławiu wynikać będzie z iloczynu faktycznie zużytych mediów (określonych na podstawie zamontowanych podliczników) oraz stawek, jakie Muzeum Narodowe we Wrocławiu płaci za te media,
 - 2) za najem pomieszczeń kawiarni w Muzeum Sztuki Współczesnej – Pawilonie Czterech Kopuł należność będzie opłacona ryczałtem w kwocie: 1 000,00 zł. netto za jeden miesiąc. Kwota ryczałtowa waloryzowana będzie przez Wynajmującego w następujących przypadkach:
 - a) wzrostu cen (każdy wzrost cen za wodę, ścieki i energię elektryczną u Wynajmującego, będzie skutkować waloryzacją opłaty ryczałtowej za media – kwota wzrośnie o taki procent, o jaki nastąpił wzrost cen),
 - b) zainstalowania przez Najemcę dodatkowego urządzenia elektrycznego – opłata ryczałtowa wzrośnie o 5% za każde zainstalowane przez Najemcę dodatkowe urządzenie elektryczne.
5. Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę z tytułu czynszu najmu za miesiąc, za który naliczany jest czynsz, płatną z terminem 7 dni od daty wystawienia oraz fakturę za kwartał z tytułu opłat za media, płatną w terminie do 7 dni od dnia wystawienia najemcy faktury.
6. W przypadku nieterminowego uiszczenia należności wynikających z niniejszej umowy Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe

ZABEZPIECZENIE (KAUCJA). UBEZPIECZENIE (POLISA OC)

§ 8

1. Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji w wysokości zł (słownie:/100) na następujący rachunek bankowy Wynajmującego:, w terminie do dnia
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie należytego wykonania przez Najemcę wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Kaucja może zostać wykorzystana na zaspokojenie wszelkich roszczeń Muzeum Narodowego we Wrocławiu wobec Najemcy wynikających z umowy, a także w wypadku, gdy podniesione zostaną jakiegokolwiek roszczenia względem Muzeum Narodowego we Wrocławiu będące skutkiem działania lub zaniechań Najemcy, bądź też jeżeli wyrządzona zostanie Muzeum Narodowemu we Wrocławiu szkoda, do której naprawienia będzie zobowiązany Najemca.
3. Wykorzystanie kaucji będzie polegało na potrąceniu z kaucji kwoty roszczenia Wynajmującego, o czym Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę, wskazując uzasadnienie potrącenia środków.
4. W przypadku wyczerpania kwoty kaucji, Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, o ile Najemca nie uzupełni kaucji do wysokości umownej w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania go do powyższego przez Wynajmującego.
5. Najemca nie ma prawa do zaliczania kaucji na poczet swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Strony postanawiają, że kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu, dokonanego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 9

Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC (OC deliktowe i kontraktowe) z rozszerzeniem o OC Najemcy oraz OC Produktu z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu (żywności), z minimalną sumą gwarancyjną 100.000,- zł przez okres wykonywania umowy i przedkładania dokumentu potwierdzającego fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Wynajmującemu na każde jego wezwanie. W przypadku, gdy okres obowiązywania polisy OC jest krótszy niż okres obowiązywania umowy Najemca jest zobowiązany przedkładać Wynajmującemu, przed zakończeniem ważności Polisy OC, kolejne dokumenty poświadczające posiadanie ubezpieczenia na dalsze okresy, tak, aby wykazać ciągłość ubezpieczenia. Muzeum Narodowe we Wrocławiu

nie będzie pociągnięte do odpowiedzialności za żadną stratę, uszkodzenie lub wydatek, który powinien być objęty ubezpieczeniem Najemcy, zgodnie z wymaganiami Wynajmującego i postanowieniami zawartej umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

§ 10

1. Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu niezwłocznie po zakończeniu okresu najmu, czystego i wysprzątanego, w stanie niepogorszonym, chyba że pogorszenie stanu jest następstwem prawidłowego użytkowania i zużycie odpowiada celowi używania.
2. Stan techniczny kawiarni oraz wyposażenia określonego w załączniku nr 1 do umowy po zakończeniu najmu stwierdzony zostanie w protokole zdawczo-odbiorczym (zwanym protokołem zwrotu) sporządzonym przez Strony w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. Usterki, uszkodzenia lub niezgodności ze stanem zgodnym z Umową stwierdzone w czasie odbiorów muszą zostać usunięte przez Najemcę w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu zwrotu. Po usunięciu usterek Przedmiot najmu uważa się za odebrany przez Muzeum Narodowe we Wrocławiu, jeżeli Strony podpiszą bez zastrzeżeń po usterkowy protokół odbioru. Każda ze Stron otrzyma jeden egzemplarz protokołu.
4. W razie stwierdzenia, po zakończeniu okresu najmu, że pogorszenie przedmiotu najmu lub wyposażenia jest następstwem nieprawidłowego użytkowania przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do uzyskania pokrycia kosztów z wpłaconej przez Najemcę kaucji, o której mowa w § 8 ust. 1, w części odpowiadającej wysokości powstałej szkody.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają, że w okresie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, żadna ze Stron nie wypowie umowy bez podania przyczyn, a jej zakończenie możliwe jest tylko z przyczyn przewidzianych w umowie oraz w przepisach Kodeksu Cywilnego. Po tym okresie każda ze Stron może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyn. Najemca w okresie wypowiedzenia zobowiązany będzie do prowadzenia dotychczasowej działalności w najmowanych pomieszczeniach kawiarni w Muzeum Narodowym we Wrocławiu i Muzeum Sztuki Współczesnej w Pawilonie Czterech Kopuł.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę za pisemnym 7 dniowym okresem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za jeden pełny okresy płatności i nie uregulował należności pomimo wyznaczenia w pisemnym wezwaniu, dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni na uregulowanie zaległych należności, z ostrzeżeniem o możliwości rozwiązania umowy,
 - 2) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową, w szczególności prowadzi inną działalność niż prowadzenie kawiarni, bądź, w trakcie prowadzenia działalności nie spełnia wymagań opisanych w ofercie, i pomimo pisemnego jednorazowego upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób,
 - 3) odda przedmiot najmu w podnajem, do bezpłatnego używania osobom trzecim albo zawrze umowę cesji z osobą trzecią bez zgody Wynajmującego,
 - 4) uporczywie narusza porządek panujący w Muzeum Narodowym we Wrocławiu i Muzeum Sztuki Współczesnej, w taki sposób, który uniemożliwia lub utrudnia prowadzenie działalności przez Wynajmującego, przy czym stan ten utrzymuje się przez 2 dni pomimo uprzedniego pisemnego jednorazowego wezwania do zaprzestania naruszania porządku w budynku,
 - 5) narusza obowiązek zachowania poufności określony w § 15 ust 1 Umowy.
 - 6) narusza inne ustalenia stron wynikające z niniejszej umowy, oferty oraz regulaminu i nie usunie tego naruszenia w terminie 2 dni pomimo pisemnego jednorazowego wezwania przez Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę, iż w przypadku, gdy jakiegokolwiek płatności, do których uiszczania zobowiązany jest Najemca na podstawie Umowy, w tym: czynsz, opłaty za media, koszty usuwania szkód spowodowanych przez Najemcę nie zostaną zapłacone Wynajmującemu przez okres dłuższy niż 14 dni od

daty ich wymagalności, Wynajmujący będzie uprawniony do przerwania dostarczenia świadczeń związanych z utrzymaniem budynków oraz dostawy do pomieszczeń mediów, pod warunkiem pisemnego uprzedzenia o tym Najemcy z wyprzedzeniem wynoszącym 2 dni robocze.

§ 12

1. Wynajmujący ma prawo nałożyć na Najemcę karę umowną w sytuacji, gdy Najemca:
 - 1) nie utrzymuje, pomimo pisemnego wezwania, poziomu świadczenia usług, o którym mowa w regulaminie i ofercie, zmienia bez ustalenia z Wynajmującym oraz bez wymaganych uzgodnień z innymi podmiotami aranżację pomieszczeń, oraz zmienia bez ustalenia z Wynajmującym koncepcję menu zawartą w ofercie – w kwocie 100 zł za każdy stwierdzony przypadek braku realizacji lub nienależytej realizacji postanowień, o których mowa w niniejszym punkcie.
 - 2) nie dochowuje terminu rozpoczęcia pełnej działalności w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy - w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu działalności zgodnie z niniejszym punktem.
 - 3) nie uruchomił którejkolwiek z kawiarni bez uprzedniej zgody wyrażonej przez Wynajmującego w formie dokumentowej – w wysokości 100 zł za każdy dzień każdej z niesfunkcjonujących kawiarni,
 - 4) nie udostępnił przestrzeni kawiarni na wydarzenie organizowane przez Wynajmującego zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, w tym nie zabezpieczył odpowiednio wyposażenia kawiarni – w wysokości 100 zł za każdy przypadek naruszenia.
 - 5) nie przedłożył kopii polisy OC Wynajmującemu, w przypadku, gdy okres obowiązywania polisy OC jest krótszy niż okres obowiązywania umowy – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminu, w którym upłynął termin obowiązywania Polisy OC, o której mowa w § 9 Umowy.

KONTAKT

§ 13

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Wynajmującego, prowadzić będą:
 - a) w Muzeum Narodowym we Wrocławiu:
 - b) tel..... email.w Muzeum Sztuki Współczesnej – oddziale Muzeum Narodowego we Wrocławiu:
..... –
- tel.: e-mail:
2. Przedstawiciele Wynajmującego i osoby przez nich wyznaczone są upoważnieni do wydawania Najemcy wszelkich poleceń związanych z wykonaniem przedmiotu umowy najmu.
3. Przedstawicielem Najemcy koordynującym i nadzorującym realizację przedmiotu umowy jest:
.....
4. tel., e-mail:Zarówno Wynajmujący jak i Najemca mają prawo do zmiany osób wskazanych w ust. 1 i 3. W takim przypadku, każda ze Stron umowy niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o zmianie.

§ 14

1. Strony ustalają, że wszelką korespondencję, wszelkie zawiadomienia i dokumenty, jakie mają zostać udzielone przez którąkolwiek Stronę drugiej Stronie na podstawie niniejszej Umowy, zostaną udzielone na piśmie i doręczone osobiście, pocztą poleconą lub renomowaną pocztą kurierską na adres tej Strony lub czytelnym przekazem faksowym oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres:

WYNAJMUJĄCEGO:

Muzeum Narodowe we Wrocławiu
pl. Powstańców Warszawy 5
50-153 Wrocław
nr fax.: (+48 71) 372-51-59
e-mail: sekretariat@mnwr.pl

NAJEMCY:

.....

.....

e-mail:

Obowiązkiem każdej ze Stron jest potwierdzenie otrzymania korespondencji, o której mowa powyżej.

Wszelkie doręczenia dokonywane na adresy wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu uznaje się za skuteczne pod ostatnio znanym adresem - z chwilą dokonania pierwszego awiza.

2. Najemca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz o zmianie adresu siedziby firmy, a także adresu zamieszkania jej właściciela/współwłaścicieli pod rygorem skutków prawnych zaniechania a także uznania za dostarczoną korespondencję kierowaną na ostatni adres podany przez Najemcę.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, Najemca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszystkich informacji dotyczących Wynajmującego oraz jego pracowników, współpracowników i podmiotów z Wynajmującym współpracujących jakie najemca uzyska w okresie trwania umowy. Zobowiązanie niniejsze wiąże najemcę również po wygaśnięciu umowy, rozwiązaniu bez względu na przyczynę.
2. Najemca nie może przekazać praw i obowiązków wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Muzeum Narodowego we Wrocławiu.
3. Najemca nie może przekazać wierzycelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Muzeum Narodowego we Wrocławiu.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Integralną częścią umowy są:
 - Załącznik nr 1 – wykaz wyposażenia oddanego do użytkowania: *Opis pomieszczeń wraz z wyposażeniem pomieszczeń do najmu w Muzeum Narodowym we Wrocławiu oraz Muzeum Sztuki Współczesnej – Pawilonie Czterech Kopuł*
 - Załącznik nr 2 – Regulamin konkursu
 - Załącznik nr 3 – Oferta Najemcy
 - Załącznik nr 4 – kopia Polisy OC
 - Załącznik nr 5 – potwierdzenie wpłaty kaucji
8. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach z przeznaczeniem dla:
 - egz. 1 i 2 – dla Wynajmującego
 - egz. 3 – dla Najemcy

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY