

UMOWA NAJMU
lokalu użytkowego z dnia
zawarta w dniu pomiędzy:

Muzeum Zamkowym w Malborku, ul. Starościńska 1, 82-200 Malbork, NIP 579-10-02-043, działającym na podstawie wpisu do Rejestru Narodowych Instytucji Kultury w Warszawie pod numerem 13/92, reprezentowanym przez: Janusz Trupinę – Dyrektora, zwanym dalej Wynajmującym;

a

.....,

zwanym dalej Najemcą; dokumenty identyfikujące Najemcę stanowią Załącznik nr 1 do umowy

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynków znajdujących się na nieruchomości położonej w Malborku przy ulicy Starościńskiej 1, oznaczonej jako działka gruntu nr 154/2, obręb 11, dla której Sąd Rejonowy w Malborku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1M/00004592/3.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy na nieruchomości opisanej w § 1 składający się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni 91,6 m² oraz piwnicy o powierzchni 15 m² zlokalizowanych na terenie Zamku Średniego.
2. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie Załącznik nr 2.
4. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na prowadzenie:
.....
.....
5. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu w całości lub części może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Najemca dokona na własny koszt wszelkich prac adaptacyjnych przedmiotu najmu na potrzeby działalności opisanej w ust. 4, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 5.

§ 3

1. Najemca ma obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie technicznym zgodnie z wymogami Ustawy prawo budowlane.
2. W przypadku wystąpienia awarii w przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest zarówno do usunięcia awarii oraz jej skutków, jak i przywrócenia stanu poprzedniego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia awarii, chyba że warunki techniczne usunięcia awarii i jej zakres będą wymagały ustalenia innego terminu. Jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności jeśli wykaze, że źródło awarii tkwi poza przedmiotem najmu lub wynika z okoliczności, na które Najemca nie mógł mieć wpływu.
3. Niezależnie od obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 Najemca zobowiązany jest do niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych z jego winy w trakcie trwania umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku w przedmiocie najmu.
5. Z uwagi na zabytkowy charakter przedmiotu najmu, wszystkie roboty budowlane i adaptacyjne każdorazowo wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji służb konserwatorskich Wynajmującego.

6. Wszelkie koszty związane z pracami, o których mowa w ust. 5 obciążają w całości Najemcę i w żadnym przypadku nie podlegają zwrotowi.
7. Wynajmujący wskaże Najemcy pomieszczenie socjalne oraz toaletę, z których będzie mógł korzystać personel Najemcy.

§ 4

1. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.

Adres do korespondencji Wynajmującego:

82-200 Malbork, ul. Starościńska 1.

Adres do korespondencji Najemcy:

.....

Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 7 dni od daty pierwszego awizowania korespondencji.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo nieograniczonego dostępu do przedmiotu najmu w celu dokonania bieżącej kontroli sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu oraz wykonywania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy i przedstawić ją Wynajmującemu na każde jego żądanie.
4. Wynajmujący ponosi opłaty związane z prawem wieczystego użytkowania z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 4 zdanie ostatnie.
5. Najemca zobowiązuje się do rozpowszechniania i udostępniania w swoich punktach handlowych materiałów promujących Wynajmującego.

§ 5

1. Z tytułu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
 - 1) w okresie od 1 maja do 30 września – w kwocie netto PLN,
 - 2) w okresie od 1 października do 30 kwietnia - w kwocie netto PLN.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie powiększony o należny podatek VAT.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny przez Najemcę na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego do 10-go dnia każdego kolejnego miesiąca za dany miesiąc, w terminie 14 dni na rachunek w nich wskazany.
4. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Najemca będzie uiszczał miesięczną zryczałtowaną opłatę za:
 - a) wywozu nieczystości stałych – w kwocie 90,00 PLN netto,oraz opłaty z tytułu zużycie energii elektrycznej – według wskazań licznika.

Ponadto Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu na podstawie wystawianych not księgowych.
5. Wynajmujący będzie wystawiać faktury na:
6. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie, Wynajmujący może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej za okres opóźnienia.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, począwszy od dnia 01.05.2018r. do dnia 31.03.2020r. .
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie umowy wymaga dla swej ważności złożenia oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.
4. Wypowiedzenie umowy jest skuteczne z dniem wskazanym w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3, bądź z dniem zwrotu korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).
5. Po wypowiedzeniu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 7 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.
6. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie w trybie określonym w ust. 5.
7. Strony oświadczają, iż niniejsza umowa może ulec rozwiązaniu za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 7

Strony umowy zobowiązują się:

- a) zachować w ścisłej tajemnicy informacje dotyczące umowy i jej treści, wszelkie informacje związane z zawarciem i wykonywaniem umowy oraz informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące drugiej Strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła,
- b) wykorzystać wymienione informacje jedynie w celach określonych ustaleniami dokonanymi przez Strony,
- c) podjąć wszelkie niezbędne kroki dla zapewnienia, aby żadna z osób otrzymujących informacje, nie ujawniła tych informacji ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnego upoważnienia na piśmie od Strony, której informacja dotyczy,
- d) przetrzymywać i traktować dokumenty uzyskane od drugiej Strony w sposób zapewniający ich poufność.

§ 8

Informacje, o których mowa w § 7 podlegają ochronie przez czas nieoznaczony, nawet po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, bez względu na sposób i przyczynę rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 9

Najemca będzie ponosił wszelkie koszty wynikające z nałożonych na Wynajmującego kar i mandatów, jeżeli przyczyną takich opłat będzie naruszenie obowiązującego prawa, zaniedbanie i nieprawidłowe wykonanie zapisów niniejszej umowy przez Najemcę.

§ 10

Podnajem lub użyczenie przedmiotu najmu w całości lub części osobom trzecim przez Najemcę może nastąpić wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 11

1. Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej za nie zwrócenie przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 5 w wysokości 500,00 PLN (słownie: pięćset złotych i 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
2. Niezależnie od kary określonej w ust. 1 Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia od Najemcy odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kary te nie pokrywają powstałych szkód.

§ 12

Osobą odpowiedzialną za wykonanie umowy ze strony Wynajmującego jest Izabela Paszkowska.

§ 13

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez w sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

§ 16

Wymienione w treści załączniki, stanowią integralną część umowy:

- Załącznik nr 1 - dokumenty identyfikujące Najemcę,
- Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo-odbiorczy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Podpis osoby
sporządzającej umowę

.....