ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Muzeum Regionalne w Jarocinie, Park 3, 63-200 Jarocin, zaprasza do składania ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni 150 m2, znajdującego się na parterze nieruchomości położonej w Jarocinie przy ulicy Poznańskiej 1, działka o numerze ewidencyjnym 329, KW. 5562, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej i kulturalnej w Klubie Spichlerza Polskiego Rocka dalej zwanego SPR.

OPIS PROFILU I CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI MUZUEM - SPICHLERZA POLSKIEGO ROCKA

Muzeum Regionalne w Jarocinie prowadzi pierwszą w Polsce stałą wystawę dokumentującą historię polskiej muzyki rockowej czyli Spichlerz Polskiego Rocka. Nieprzypadkowo właśnie Jarocin jest miejscem powstania tej wystawy. To w tym mieście od ponad 50 lat organizuje się festiwal muzyki rockowej, który stał się jego wizytówką i najbardziej nośnym elementem promocyjnym Jarocina. Ekspozycja zlokalizowana jest w budynku dawnego spichlerza zbożowego pochodzącego z przełomu XVIII i XIX w., który usytuowany jest w centrum miasta. Na dwóch piętrach spichlerza znajduje się wystawa łącząca tradycyjny sposób eksponowania z nowoczesnymi technologiami multimedialnymi niezbędnymi w miejscu, gdzie głównym „bohaterem" są dźwięki i ruchomy obraz. Najniższa kondygnacja przeznaczona jest na działalność edukacyjną oraz komercyjną i służy organizacji koncertów oraz innych kameralnych przedsięwzięć kulturalnych wpisujących się w rockowy charakter wystawy.

Spichlerz jest przede wszystkim instytucją kultury propagującą muzykę rockową nierozerwalnie związaną z historią jarocińskiego festiwalu, dlatego nie ma w nim miejsca dla muzyki popularnej z gatunku disco-polo, imprez okolicznościowych, takich jak chrzciny, komunie, wesela i stypy;

Ze względu na prowadzoną w Spichlerzu działalność edukacyjną odbiorcami oferty muzeum w większości są dzieci i młodzież, co należy mieć na uwadze planując aranżację klubu na parterze i jego bezpośredniego otoczenia, w tym ewentualnego ogródka kawiarnianego przed wejściem głównym do Spichlerza.

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Lokal użytkowy o powierzchni 150 m², zlokalizowany na parterze budynku SPR obejmuje salę przeznaczoną dla gości, bar z zapleczem gastronomicznym i socjalnym (trzy pomieszczenia gospodarcze, w tym toaleta) oraz toaletę dla klientów. Toalety przeznaczone są do wspólnego użytkowania przez Najemcę i Wynajmującego. Przedmiot najmu obejmuje również elementy wyposażenia, w tym zabudowę baru, częściowe wyposażenie sceny (m.in. płoty sceniczne, ekran ścienny, przyłącze zasilania scenicznego i kanały sceniczne), system monitoringu oraz wyposażenie BHP.

Parter budynku przeznaczony jest na działalność edukacyjną i komercyjną, w szczególności organizację koncertów oraz przedsięwzięć kulturalnych nawiązujących do muzycznego charakteru Spichlerza. Lokal stanowi przestrzeń umożliwiającą prowadzenie klubu muzycznego, łączącego działalność gastronomiczną z organizacją wydarzeń muzycznych, artystycznych i kulturalnych.

Ze względu na profil działalności muzeum oraz charakter obiektu oferta Klubu powinna być spójna z ideą Spichlerza Polskiego Rocka, nawiązywać do muzyki rockowej, historii jarocińskiego festiwalu i szeroko rozumianej kultury alternatywnej. Powinna również uwzględniać potrzeby zróżnicowanych grup odbiorców muzeum.

Lokal posiada potencjał do prowadzenia działalności gastronomicznej i kulturalnej, stanowiąc uzupełnienie oferty muzealnej oraz miejsce spotkań, integracji i uczestnictwa w życiu kulturalnym Jarocina.

WARUNKI NAJMU

Najemca będzie zobowiązany do prowadzenia w najmowanym lokalu Klubu Spichlerza Polskiego Rocka z ofertą gastronomiczną (wraz z napojami alkoholowymi) oraz ofertą kulturalną zgodną z ideą i charakterem Spichlerza Polskiego Rocka.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do dnia 30 listopada 2030 r. z możliwością jej przedłużenia.

Wysokość czynszu zaproponowana przez najemcę będzie jednym z kryteriów oceny i wyboru oferty, przy czym nie może być ona niższa niż: 30 zł netto/m2, z zastrzeżeniem, że stawka będzie rewaloryzowana raz w roku o stopień inflacji począwszy od 2028 r., a obowiązek uiszczania czynszu rozpocznie się z dniem 1 lutego 2027 r.

Warunki najmu lokalu zostały szczegółowo określone w projekcie umowy najmu załączonej do niniejszego ogłoszenia.

Istnieje możliwość wynajęcia dodatkowo ok. 100 m2 powierzchni budynku bezpośrednio przylegającego do tylnej ściany pomieszczenia klubokawiarni od właściciela nieruchomości Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska, przy czym warunki i zasady tego najmu należy uzgodnić bezpośrednio z GS Samopomoc Chłopska. Kontakt w tej sprawie: tel. 607 756 529.

Istnieje możliwość zagospodarowania terenu zielonego przed budynkiem Spichlerza na potrzeby sezonowego ogródka gastronomicznego od właściciela terenu Gminy Jarocin, przy czym warunki i zasady tego najmu należy uzgodnić bezpośrednio Gminą Jarocin. Kontakt w tej sprawie: tel. (062) 749 95 49

SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta na najem lokalu musi zawierać:

1. Imię, nazwisko/nazwa firmy, adres, NIP, REGON/PESEL oferenta,
2. Proponowana nazwa lokalu Klubu SPR,
3. Koncepcja aranżacji wnętrz Klubu SPR,
4. Koncepcja funkcjonowania Klubu SPR,
5. Oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej bądź zobowiązanie do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
6. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu oraz o zapoznaniu się z projektem umowy,
7. Oświadczenie oferenta o posiadanym doświadczeniu w zakresie zarządzania podmiotami gastronomicznymi typu klub muzyczny, klubokawiarnia, kawiarnia, pub, restauracje itp., przy czym posiadanie doświadczenia nie jest traktowane jako wymóg,
8. Oferta oraz wszystkie oświadczenia i załączniki muszą zostać podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty najmu należy złożyć do dnia 30 listopada 2026 r. do godziny 10.00 w biurze Muzeum Regionalnego w Jarocinie, ul. Park 3, 63-200 Jarocin, pokój nr 106 lub opatrzone podpisem/podpisami elektronicznymi przesłać na adres: muzeum@muzeumjarocin.pl lub tradycyjną pocztą (decyduje data wpływu oferty, nie data nadania) w formie papierowej na adres: Muzeum Regionalne w Jarocinie,

ul. Park 3, 63-200 Jarocin. Możliwe jest wydłużenie terminu składania ofert na prośbę oferenta, nie dłużej jednak niż o 7 dni, tj. do dnia 7 grudnia 2026 r.

Po upływie wyżej wskazanego terminu oferty nie będą przyjmowane ani rozpatrywane.

Oględziny lokalu przeznaczonego do najmu są możliwe w godzinach pracy Muzeum Regionalnego w Jarocinie, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu pod numerem 516 121 859.

KRYTERIA OCENY OFERT

Kryteria oceny ofert:

1. Koncepcja funkcjonowania i przedstawienie oferty kulturalnej (proponowane imprezy, wizerunek Klubu SPR) zgodna z charakterem działalności i muzycznym profilem SPR, w tym dostosowanie oferty kulturalnej do zróżnicowanego profilu odbiorców SPR (dzieci, młodzież, dorośli, seniorzy) **waga: 0-10 punktów;**

2. Oferowana wysokość czynszu - **waga: 0-10 punktów**, sposób obliczenia wagi według wzoru: wysokość czynszu badanej oferty podzielona przez najwyższą oferowaną wysokość czynszu i wynik pomnożony przez 10.

Ofertę ocenia i punkty przyznaje każdy z członków Komisji konkursowej powołanej przez dyrektora Muzeum. Z sumy ocen członków Komisji jest wyciągana średnia.

ETAPY POSTĘPOWANIA

Etap I - składanie ofert na piśmie, do dnia 30 listopada 2026 r. Możliwe jest wydłużenie terminu składania ofert na prośbę oferenta, nie dłużej jednak niż o 7 dni, tj. do dnia 7 grudnia 2026 r. W przypadku braków formalnych oferent zostanie poinformowany o konieczności ich uzupełnienia w II etapie.

Etap II - prezentacja oferty - spotkanie z oferentem w celu szczegółowego zapoznania się z koncepcją prowadzenia Klubu SPR proponowaną przez oferenta, odbędzie się do 15 grudnia 2026 r.

Etap III – rozstrzygniecie postępowania i zawarcie umowy do 30 grudnia 2026 r. z terminem przekazania przedmiotu najmu i obciążania należnościami za czynsz od 1 lutego 2027 r.

KONTAKT

Niniejsze ogłoszenie jest dostępne na stronie
www.muzeumjarocin.pl oraz www.spichlerzpolskiegorocka.pl .

Pytania związane z przedmiotem najmu i postępowaniem konkursowym należy kierować wyłącznie w formie pisemnej na adres spichlerz@muzeumjarocin.pl .

UWAGI KOŃCOWE

Muzeum Regionalne w Jarocinie zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania konkursowego na każdym jego etapie bez podawania przyczyn.

Bożena Teresa Kubacka

Elektronicznie podpisany przez Bożena Teresa Kubacka
Data: 2026.11.06 09:50:33 +01'00'

Jarocin, dnia 6 listopada 2026 roku.

Załącznik
do zaproszenia do składania ofert najmu lokalu użytkowego

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO - PROJEKT

zawarta dnia **…. grudnia 2026** roku w Jarocinie
pomiędzy:
Muzeum Regionalnym w Jarocinie z siedzibą przy ul. Park 3, 63-200 Jarocin, posiadającym NIP 617 10 08 879, reprezentowanym przez: Dyrektora Bożenę Kubacką, zwanym w niniejszej umowie „Wynajmującym",
a
……
reprezentowaną/ym przez ……
zwaną/ym w niniejszej umowie „Najemcą", zwanych łącznie „Stronami",
o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 150 m^2, znajdującego się na parterze w nieruchomości położonej w Jarocinie przy ul. Poznańskiej 2, działka o numerze ewidencyjnym 329, dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 5562.
2. Przedmiot najmu składa się z sali dla gości, baru z zapleczem gastronomicznym i socjalnym (3 pomieszczenia gospodarcze, w tym toaleta) oraz toalety dla klientów, z zastrzeżeniem, że toalety są przeznaczone do wspólnego użytkowania przez Najemcę i Wynajmującego.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że jest najemcą nieruchomości, na podstawie umowy z dnia 29 listopada 2010 roku zawartej z właścicielem nieruchomości - Gminną Spółdzielnią „Samopomoc Chłopska" w Jarocinie i jest uprawniony do podnajmu lokalu znajdującego się w nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje lokal opisany w § 1 do używania Najemcy, a Najemca przyjmuje lokal w najem i zobowiązuje się płacić ustalony w § 6 czynsz.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
4. Przedmiot najmu zostanie przyjęty przez Najemcę na podstawie obustronnie podpisanego protokołu przekazania lokalu, w którym Strony określą stan techniczny i wyposażenie na dzień przekazania lokalu, który strony ustalają na **dzień 1 lutego 2027 r.**

§ 3

1. Wynajmowany lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie na cele handlowo-usługowe w zakresie prowadzenia Klubu Spichlerza Polskiego Rocka, zgodnie z warunkami prowadzenia działalności określonymi w § 4 poniżej.
2. Najemca będzie używał przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej eksploatacji.
3. Najemca oświadcza, że prowadząc działalność, o której mowa w ust. 1, będzie uwzględniał potrzeby Wynajmującego prowadzącego w nieruchomości muzeum Spichlerz Polskiego Rocka i nie spowoduje by korzystanie z innych lokali w nieruchomości, o której mowa w § 1, stało się uciążliwe.
4. Zmiana sposobu korzystania z przedmiotu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności spełniającej następujące warunki:
   1) Klub będzie prowadzony pod nazwą ……..
   2) Najemca nie może podejmować działań sprzecznych z profilem działalności i charakterem Spichlerza Polskiego Rocka określonym w konkursie na najem lokalu, w szczególności Strony ustalają, że działaniami zgodnymi z profilem działalności i charakterem SPR jest taki dobór Wykonawców, którzy mieszczą się w szeroko pojętym nurcie buntu, uwzględniając tendencje i zainteresowanie potencjalnych odbiorców, co uzasadnia przedstawianie szerokiej oferty kulturalnej, wykraczającej poza zawężająco rozumiany nurt rockowy.
   3) Najemca ma prawo umieszczać reklamy, szyldy czy oznaczenia Najemcy na elewacji budynku, tylko za uprzednią zgodą Wynajmującego;
   4) Najemca nie ma prawa do organizowania w przedmiocie najmu imprez okolicznościowych, takich jak chrzciny, komunie, wesela i stypy;
   5) Najemca jest zobowiązany świadczyć usługi gastronomiczne w przedmiocie najmu wraz ze sprzedażą alkoholu;
   6) Najemca jest zobowiązany, poza ofertą gastronomiczną, realizować w Klubie ofertę kulturalną zgodną z „Koncepcję funkcjonowania Klubu SPR" będącą częścią oferty Najemcy i stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy oraz ustaleniami z Wynajmującym dotyczącymi m.in. terminów i rodzaju organizowanych imprez; Niezgodność działań realizowanych przez Najemcę w Klubie SPR z ofertą kulturalną z „Koncepcji funkcjonowania Klubu SPR" oraz brak jej realizacji może być podstawą rozwiązania umowy przez Wynajmującego;
   7) Najemca jest zobowiązany przedstawiać Wynajmującemu do wiadomości kwartalny plan imprez kulturalnych w celu skoordynowania wspólnego kalendarza wydarzeń.
   8) Najemca jest zobowiązany udostępniać Wynajmującemu przedmiot najmu, o którym mowa w § 1 Umowy w celu organizacji przez Wynajmującego imprez kulturalnych i prowadzić w czasie trwania imprez działalność gastronomiczną, przy czym Wynajmujący i Najemca wspólnie ustalą termin organizacji tych imprezy;
   9) Najemca jest zobowiązany do składania Wynajmującemu rocznego sprawozdania z realizacji „Koncepcji funkcjonowania Klubu SPR", obejmującego w szczególności informacje o zrealizowanych działaniach, wydarzeniach, inicjatywach oraz stopniu realizacji założeń przedstawionych w ofercie konkursowej. Sprawozdanie należy składać w terminie do dnia 30 stycznia każdego roku, za rok poprzedni.
   10) Niezłożenie sprawozdania w terminie, o którym mowa w punkcie 10., pomimo uprzedniego wezwania Najemcy przez Wynajmującego do jego przedłożenia w dodatkowym, wyznaczonym terminie, może być podstawą rozwiązania umowy przez Wynajmującego;

§ 5

1. Najemca ponosi w całości koszty związane z przygotowaniem i dostosowaniem przedmiotu najmu do prowadzenia planowanej działalności, w szczególności koszty zakupu, dostawy i montażu wyposażenia, mebli, urządzeń gastronomicznych, elementów wystroju wnętrza, oznakowania oraz innych elementów niezbędnych do funkcjonowania Klubu SPR. Wszelkie prace ingerujące w substancję lokalu, jego instalacje, elementy konstrukcyjne lub układ funkcjonalny wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku, gdy planowane prace lub sposób prowadzenia działalność wymagają uzyskania właściwych zezwoleń, dokonania zgłoszeń bądź spełnienia innych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, Najemca zobowiązany jest do uzyskania stosownych dokumentów przed rozpoczęciem prac lub działalności. Najemca zobowiązany jest również

3. do poinformowania Wynajmującego o ich uzyskaniu, a także do nie rozpoczynania jakichkolwiek prac bez uzyskania wymaganych zezwoleń. Koszty uzyskania tych zezwoleń ponosi Najemca.

§ 6

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu **czynsz najmu** w wysokości …… zł brutto za 1 m^2, co w przeliczeniu na metraż najmowanego lokalu daje kwotę **…….. brutto** miesięcznie (słownie: ……/100), w tym 23% podatku VAT.
2. Czynsz płatny będzie za każdy miesiąc, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT z 14-dniowym terminem płatności, z uwzględnieniem postanowień ustępu 4 niniejszego paragrafu. Czynsz liczony będzie od dnia 1 lutego 2027 r.
3. W okresie obowiązywania umowy czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie podlegał corocznej waloryzacji, nie częściej jednak niż raz w roku, do dnia 31 marca o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż w 2028
4. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia części kosztów za zużyte media i usługi wspólne: w tym 1/3 kosztów za energię elektryczną (zużycie i dystrybucja) oraz ½ kosztów za wodę, ścieki, wody opadowe (wszystkie media miesięcznie), konserwację automatycznych drzwi wejściowych (kwartalne) oraz odśnieżania terenu przyległego do Spichlerza (wg potrzeb). Opłaty za media, konserwację oraz odśnieżanie będą doliczane do faktury za czynsz, o której mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu
5. Najemca jest zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt przygotować przedmiot najmu do prowadzenia w nim Klubu, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1.
6. Najemca jest zobowiązany rozpocząć działalność Klubu Polskiego Rocka w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania lokalu.
7. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w czystości wszystkich pomieszczeń będących przedmiotem najmu, w tym toalet dla klientów i obsługi przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez Najemcę i Wynajmującego, przy czym Najemca musi wziąć pod uwagę godziny funkcjonowania Muzeum i sprzątać codziennie i uzupełniać środki czystości po zakończeniu pracy Klubokawiarni.
8. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw przedmiotu najmu, celem zachowania go w stanie niepogorszonym.
9. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt zapewnić odbiór śmieci z przedmiotu najmu.
10. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Najemcę obowiązków określonych w ust. 7–9 niniejszego paragrafu, Wynajmujący jest uprawniony do wezwania Najemcy do ich wykonania w wyznaczonym terminie. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Wynajmujący może zlecić wykonanie niezbędnych czynności innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu udokumentowanych kosztów poniesionych z tego tytułu, w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty.
11. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, zezwoleń i koncesji oraz dokonania zgłoszeń, koniecznych do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu.
12. Najemca zobowiązuje się na swój koszt uzyskać i utrzymywać przez cały okres obowiązywania umowy, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu oraz prowadzoną w nim działalnością, w tym działalnością gastronomiczną i organizacją wydarzeń.

13. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 12, wraz z potwierdzeniem opłacenia składki przed rozpoczęciem działalności w przedmiocie najmu, a następnie każdorazowo po odnowieniu ubezpieczenia.
14. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 12, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawarcia nowej umowy ubezpieczenia, zapewniającej zachowanie ciągłości ochrony ubezpieczeniowej.

§ 7

Najemca nie ma prawa do oddania podmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Obowiązki Wynajmującego:
   1) Wynajmujący zobowiązany jest do udzielenia niezbędnej pomocy i podejmowania współpracy z Najemcą w zakresie koniecznym do prawidłowej realizacji Umowy;
   2) Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w odpowiednim stanie technicznym, przeprowadzania niezbędnych przeglądów ppoż, instalacji elektrycznej, wentylacyjnej i wodnokanalizacyjnej oraz dokonywania niezbędnych napraw i modernizacji w tym zakresie;
   3) Wynajmujący zobowiązany jest do dostarczenia do przedmiotu najmu mediów (energia elektryczna, woda), przy czym Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek przerwy w dostawie mediów, chyba że okoliczność ta postała z winy Wynajmującego;
   4) Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową a przekraczają zakres bieżących napraw i konserwacji. Najemca może usunąć te wady we własnym zakresie za zgodą Wynajmującego i obciążyć go kosztami.
   5) Wynajmujący może udostępnić Najemcy inne pomieszczenia Spichlerza, tj. scenę i salę warsztatową z zapleczem kuchennym w sytuacji, kiedy Wynajmujący będzie współorganizatorem wydarzenia organizowanego przez Najemcę, w innym wypadku, Najemcę obowiązuję cennik wynajmu pomieszczeń.

§ 9

1. Umowa zostanie zawarta na czas określony do **dnia 30 listopada 2030 r. z** możliwością jej przedłużenia na kolejne lata.
2. Umowa może zostać przedłużona na podstawie aneksu do Umowy zawartego przez Strony.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę po upływie 3 lat obowiązywania Umowy, z zachowaniem 3-miesiecznego okresu wypowiedzenia, dokonanym na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:
   1) Najemca zalega z należnym czynszem najmu lub innymi opłatami, o których mowa w § 6, a Wynajmujący uprzedzi Najemcę o zamiarze wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności;
   2) Najemca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień Umowy, zwłaszcza używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem lub profilem działalności Spichlerza Polskiego Rocka, naraża podmiot najmu na utratę lub uszkodzenie, nie uwzględnia przy prowadzonej działalności potrzeb Wynajmującego, powodując, iż korzystanie

z innych lokali w nieruchomości, o której mowa w § 1, staje się uciążliwe, nie uzyskał w przypadkach określonych Umową zgody Wynajmującego, nie złożył rocznego sprawozdania z realizacji „Koncepcji funkcjonowania Klubu";

3) Wynajmujący utraci prawo użytkowania nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu, o którym mowa w § 1 Umowy.

5. Oświadczenie Wynajmującego dotyczące rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia musi mieć formę pisemną i być złożone osobiście Najemcy lub przesłane Najemcy listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres do doręczeń wskazany w komparycji niniejszej Umowy.

§ 10

1. W przypadku zakończenia najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w terminie określonym przez Wynajmującego, nie dłuższym niż 7 dni, w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku jeżeli Wynajmujący przy odbiorze przedmiotu najmu stwierdzi jego uszkodzenia, zniszczenia ma prawo obciążyć Najemcę kosztami naprawy.
3. W przypadku zakończenia najmu Najemca zobowiązuje się do pozostawienia w przedmiocie najmu ulepszeń przedmiotu najmu trwale związanych z przedmiotem najmu, bez prawa zwrotu ich wartości.

§ 11

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący **Najemca**

…….. ……

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
w sprawie przekazania przedmiotu najmu zgodnie z umową najmu
z dnia ……. r. zawartą pomiędzy Muzeum Regionalnym w Jarocinie
a …….

W dniu ……. r. w obecności i przy udziale przedstawiciela …… pani/a ……, zwanego Przyjmującym oraz dyrektora Muzeum Regionalnego w Jarocinie Panią Bożenę Kubacką , zwanego Przekazującym, dokonano przekazania, zgodnie z umową z dnia ……., przedmiotu najmu w postaci lokalu użytkowego o powierzchni 150 m^2 znajdującego się na parterze budynku Spichlerza Polskiego Rocka przy ul. Poznańskiej 2 w Jarocinie.

W lokalu znajdowały się sprzęty stanowiące jego wyposażenie, wg poniższego wykazu:

L.p.	Wykaz wyposażenia	Jedn. miary	Ilość
1.	**Zabudowa baru** (w tym: bar ze ścianą i drzwiami, ściana przesuwna)	kompl.	1
2.	**Wyposażenie sceny** (w tym: płoty ciężkie, ekran ścienny, przyłącze do zasilania scenicznego, kanały sceniczne na scenie, schowek pod schodami)	kompl.	1
3.	**Monitoring** (w tym: urządzenie do przesyłu internetu, kamery zewnętrzne i wewnętrzne, rejestrator)	kompl.	1
4.	**Wyposażenie BHP** (w tym: kontener na śmieci, suszarki w toalecie, gaśnica, dozowniki i uchwyty w WC)	kompl.	1

Wraz z przedmiotem najmu dyrektor Muzeum Regionalnego w Jarocinie przekazał przedstawicielowi komplet kluczy do drzwi frontowych, komplet kluczy do zaplecza kuchennego oraz socjalnego. Podane zostało hasło do wejścia głównego: ……

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy obecnych przy sporządzaniu protokołu:

…… ……..

PRZEKAZUJĄCY **PRZYJMUJĄCY**