

UMOWA NAJMU – wzór

zawarta w dniu w Sierpcu pomiędzy Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu z siedzibą Sierpc, ul. Narutowicza 64 reprezentowanym przez:

Jana Rzeszotarskiego – dyrektora Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu
przy kontrasygnacie Głównej księgowej Muzeum – Anny Solka
zwanym Wynajmującym

a :

.....
mającym/ą siedzibę/stałe miejsce wykonywania działalności w
działającym/ą na podstawie wpisu do, nr NIP

.....
reprezentowanym/ą przez:

zwanym/ą w dalszej części umowy „Najemcą”,
łącznie dalej nazywanymi „Stronami”, o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania w sposób określony w ust. 2, przez czas oznaczony, lokal użytkowy o łącznej powierzchni 44,33 m², znajdujący się w budynku karczmy, wchodzącej w skład zabudowy skansenu stanowiącej własność Wynajmującego, , składający się z dwóch pomieszczeń: o powierzchni 28,73 m² oraz o powierzchni 15,60 m², nazywany dalej „Przedmiot najmu”.
2. Najemca będzie uprawniony do używania Przedmiotu najmu na wykonywanie w nim działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu sklepu z pamiątkami. Asortyment sprzedawanych pamiątek powinien być różnorodny i zawierać między innymi wyroby rękodzieła ludowego, artystów, rzemieślników, upominki nawiązujące do charakteru działalności Muzeum Wsi mazowieckiej w Sierpcu oraz charakterystyczne dla regionu.
3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego oddać Przedmiotu najmu w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
4. Wydanie Najemcy Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego będącego **Załącznikiem nr 1** do niniejszej Umowy.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu najmu i stan ten jest odpowiedni do używania Przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie.
6. Najemca zobowiązuje się przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej w sposób w umowie określony oraz nie czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową ani z przeznaczeniem Przedmiotu najmu.

§2

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu będącego Przedmiotem najmu w godzinach otwarcia Muzeum dla zwiedzających.
2. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu oraz zgodny z zasadami ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony mienia, wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa i aktów wewnętrznych obowiązujących na terenie Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu. Z uwagi na zabytkowy charakter karczmy Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek nakładów, zmian adaptacyjnych bez uzyskania zgody Wynajmującego.
3. Najemca ma prawo umieszczać tablice informacyjne, ekspozytory dotyczące prowadzenia działalności w budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem niniejszej umowy najmu oraz na terenie skansenu w miejscach uzgodnionych z Wynajmującym, przy czym ich ilość, wielkość i szata graficzna musi być uzgodniona z Wynajmującym.
4. Najemca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych przepisami prawa do prowadzenia zamierzonej działalności w lokalu opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów.
5. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

6. Najemca udostępni Wynajmującemu lokal będący przedmiotem niniejszej umowy najmu w celu przeprowadzenia wymaganych przeglądów technicznych oraz okresowych konserwacji urządzeń.
7. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia ogrzewanie lokalu.
8. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za majątek Najemcy zgromadzony na terenie lokalu.
9. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wynikającej z korzystania z Przedmiotu najmu.
10. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującymi na terenie Muzeum Wsi Mazowieckiej aktami wewnętrznymi określającymi zasady ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia oraz zwiedzania i zobowiązuje się do prowadzenia działalności a także korzystania z Przedmiotu umowy w sposób zgodny z tymi zasadami.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego z tytułu najmu miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto (słownie:), plus należny podatek VAT w kwocie zł (słownie:), tj. bruttozł (słownie:), płatny z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.
2. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy opublikowany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Zwaloryzowana stawka czynszu będzie podawana do wiadomości Najemcy w formie pisemnego oświadczenia Wynajmującego, bez konieczności zmiany umowy najmu i obowiązywać będzie od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało złożone oświadczenie.
4. Najemca oprócz czynszu najmu zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego należności pieniężne z tytułu zwrotu ponoszonych przez Wynajmującego opłat za energię elektryczną, w wysokościach ustalanych na podstawie cen i stawek wynikających z faktur za energię zapłaconych przez Wynajmującego oraz ilości energii zgodnie ze wskazaniami podlicznika energii elektrycznej pobieranej w lokalu będącym przedmiotem najmu, płatnych na podstawie refaktury wystawianej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty otrzymania tej refaktury.
5. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń i danin publicznych związanych z wynajmowaniem lokalu.
6. W przypadku zwłoki w płatnościach zobowiązań pieniężnych Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
7. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości oraz porządku w lokalu będącym przedmiotem niniejszej umowy najmu oraz w obrębie przedmiotu najmu.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia odbiór nieczystości stałych.
3. Najemca zobowiązany jest do dokonywania własnym staraniem i na własny koszt napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym bez możliwości ubiegania się od Wynajmującego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
4. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja podłóg i posadzek, okien i drzwi, instalacji i urządzeń technicznych w lokalu, malowanie oraz naprawa uszkodzeń tynków, ścian i sufitów.
5. Wszelkie prace remontowe oraz modernizacyjne w lokalu będącym przedmiotem najmu Najemca będzie wykonywał po uprzednim zawiadomieniu o tym Wynajmującego i uzgodnieniu z nim warunków technicznych naprawy z zachowaniem przepisów budowlanych, bhp i p-poż.
6. W przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu najmu oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy wymagane jest uzyskanie zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się ponadto do:

- 1) przestrzegania zasad związanych z zachowaniem specyfiki działalności Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu w szczególności obowiązujących na terenie Muzeum regulaminów, zarządzeń i instrukcji; Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia i kradzież wyposażenia będącego w jego dyspozycji;
- 2) dostosowania dni i godzin otwarcia sklepu do dni i godzin udostępniania ekspozycji na terenie skansenu;
- 3) przedłożenia Wynajmującemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia najmu, kserokopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia wraz z klauzulą odpowiedzialności cywilnej najemcy nieruchomości od kwoty 100.000,00 zł. (słownie: sto tysięcy złotych) oraz utrzymywania takiego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy i przedkładania Wynajmującemu każdej kolejnej polisy ubezpieczeniowej w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zawarcia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia;
- 4) przestrzegania zakazu wjazdu pojazdów na teren ekspozycji; zakaz ten nie dotyczy pojazdów zaopatrzenia z zastrzeżeniem, że zaopatrzenie powinno odbywać się w uzgodnieniu z wynajmującym i w taki sposób, aby nie zakłócało ruchu turystycznego oraz wydarzeń i imprez kulturalnych zaplanowanych przez Wynajmującego.

§ 6

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i bez wyposażenia stanowiącego własność Najemcy, w stanie nie pogorszonym wynikającym z normalnego zużycia rzeczy.
2. Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wynajmującego o zwrot nakładów na przedmiot najmu.

§ 7

1. Osobą do kontaktu w sprawie realizacji umowy ze strony Najemcy jest:
2. Osobą do kontaktu w sprawie realizacji umowy ze strony Wynajmującego jest:

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy Najemca:
 - 1) bez zgody Wynajmującego odda lokal osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem;
 - 2) zalega z zapłatą czynszu lub zwrotu opłat za energię elektryczną za dwa pełne okresy płatności;
 - 3) używa lokal niezgodnie z przeznaczeniem lub dokona w lokalu bez zgody Wynajmującego zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy;
 - 4) naruszy inne, istotne warunki umowy określone w umowie, w tym w szczególności nie będzie przestrzegał zasad związanych z zachowaniem specyfiki działalności Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu w szczególności obowiązujących na terenie regulaminów, zarządzeń i instrukcji.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia na podstawie ust. 1, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Najemcy do usunięcia naruszeń lub zapłaty zobowiązań pieniężnych w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 7-dniowy.
3. Najemcy służy prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku niewywiązywania się Wynajmującego z obowiązków określonych umową. W takim przypadku postanowienia ust.2 stosuje się odpowiednio.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych przyczyn, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.

§ 9

Umowę zawarto na czas nie określony.

§ 10

Klauzula informacyjna

- Administratorem danych osobowych jest Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu, ul. Narutowicza 64, 09-200 Sierpc, wpisane do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem 20/99,
- Administrator powołał Inspektora Danych Osobowych. Kontakt dpo@mwmskansen.pl, 24 275 28 83
- Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy, lub podjęcia działań przed zawarciem umowy, a także przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b), c) i f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w

- sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO),
- Mają Państwo (Pan/Pani) prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, prawo wniesienia sprzeciwu oraz skargi do organu nadzorczego,
 - Dane osobowe Administrator może przekazywać podmiotom i partnerom, z którymi zawarł umowę na usługi techniczne np.: rozwijanie i utrzymanie systemów informatycznych i serwisów internetowych, z kancelariami prawniczymi, dostawcami usług pocztowych i kurierskich oraz realizacji uzasadnionego interesu Administratora w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych. Podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa tylko, gdy wystąpią z żądaniem do Administratora powołując się na stosowną podstawę prawną,
 - Dane osobowe Administrator przetwarza przez okres wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa,
 - Administrator nie przekazuje danych poza Europejski Obszar Gospodarczy, a dane nie podlegają zautomatyzowanemu przetwarzaniu w tym profilowaniu,
 - Administrator zobowiązuje się stosować odpowiednie środki techniczne i organizacyjne aby chronić zgromadzone dane.
 - Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz ich nieudostępnienie uniemożliwia zawarcie umowy,

§ 11

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej chyba, że niniejsza umowa stanowi inaczej.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

Wynajmujący :

Najemca :

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

lokalu znajdującego się w budynku karczmy, wchodzącej w skład zabudowy skansenu stanowiącej własność Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu. wynajmowanego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu sklepiku z pamiątkami sporządzony w dniu pomiędzy:

..... reprezentującym będącym Najemcą lokalu zgodnie z umową z dnia, zwanym dalej Przejmującym,

a

..... reprezentującym Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu z siedzibą Sierpc, ul. Narutowicza 64 będącym Wynajmującym przedmiotowy lokal, zwanym dalej Przekazującym,

1. W dniu Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal o łącznej powierzchni 44,33 m² w skład którego wchodzi poniższe pomieszczenia:
 - 1) Pomieszczenie „A” o pow. 28,73 m²
 - 2) Pomieszczenie „B” o pow. 15,6 m²
2. Przejmujący kwituje odbiór:
 - 1)
 - 2)

3. Opis lokalu:

.....
.....
.....
.....

Przejmujący potwierdza zgodność protokołu ze stanem faktycznym i nie wnosi uwag, co do stanu lokalu

4. Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Przekazującego oraz jeden dla Przejmującego

.....

.....

Przekazujący

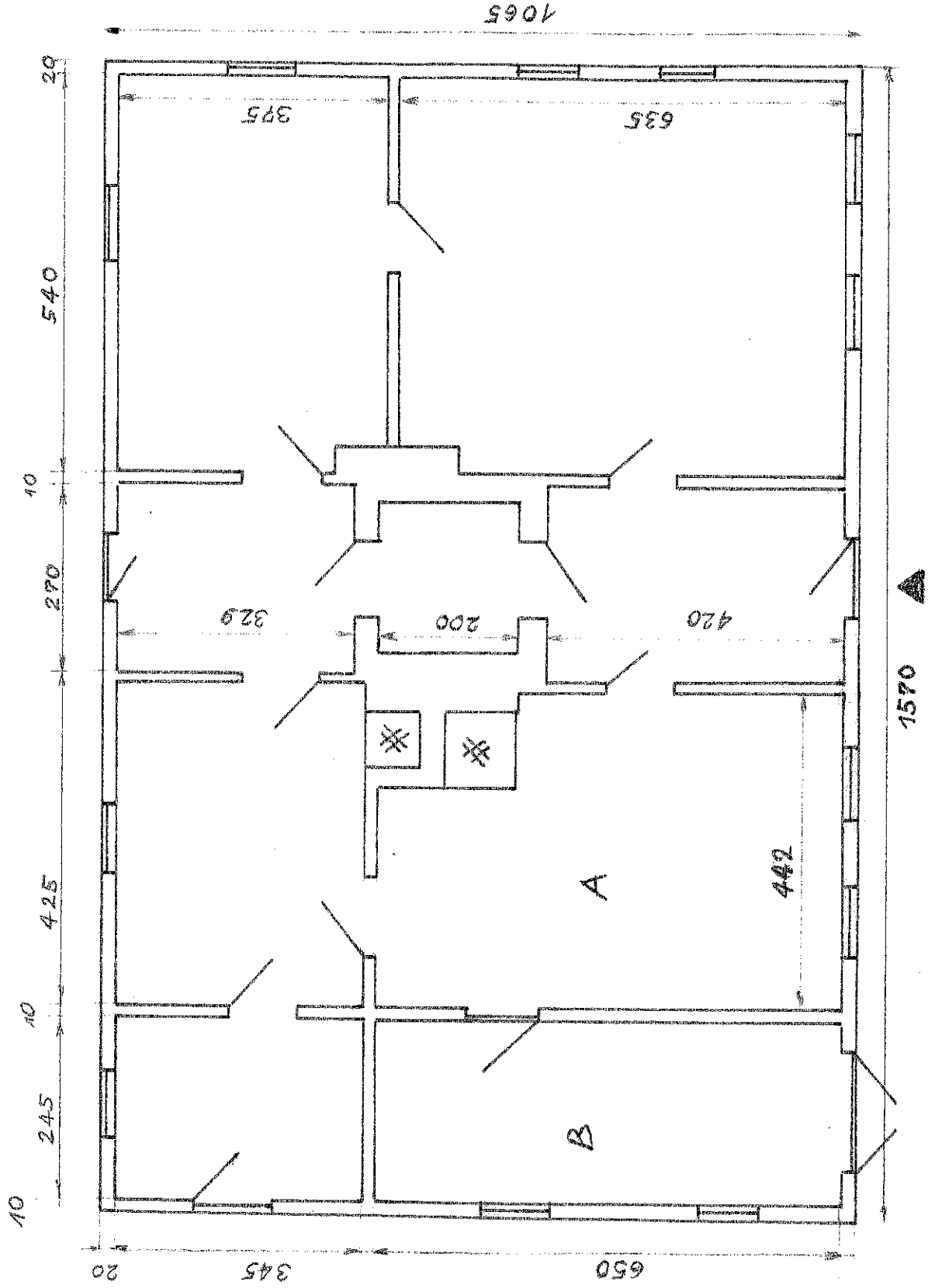
Przejmujący

Załączniki:

- 1) Szkic – rzut przyziemia budynku Karczmy

MUZEUM WSI MAZOWIECKIEJ W SIERPCU
KARCZMA Z SOCHOCINA

[cm]



RZUT PRZYZIEMIA