

Umowa

zawarta w dniu pomiędzy

Muzeum Zamoyskich w Kozłówce z siedzibą w Kozłówka 3, 21-132 Kamionka, wpisanym do Państwowego Rejestru Muzeów prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod nr PRM/3/98 oraz Rejestru Instytucji Kultury Województwa Lubelskiego pod numerem RIK 11, NIP: 714-000-18-59, Regon 431201294, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

Pana Jerzego Dębskiego – p.o. Dyrektora Muzeum,

a

....., z siedzibą,
NIP, KRS, zwanym w treści umowy „Najemcą”, reprezentowanym przez

następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest lokal zlokalizowany na parterze w budynku oficyny północnej na terenie Muzeum Zamoyskich w Kozłówce o powierzchni 27,4 m² do prowadzenia przez najemcę we własnym zakresie i na własny rachunek działalności handlowej - sklepik z pamiątkami.
2. W ramach umowy Wynajmujący odda Najemcy do używania także rzeczy ruchome stanowiące część wyposażenia lokalu, określone w Załączniku nr 1 do zaproszenia do składania ofert na najem lokalu (zwane dalej „wyposażeniem”). Wynajmujący oświadcza, że wyposażenie jest nowe.
3. O ile z treści umowy nie wynika inaczej lokal oraz wyposażenie zwane będą dalej „przedmiotem najmu”.
4. Najemca oświadcza, że będzie prowadził działalność handlową w wynajmowanym lokalu zgodnie z warunkami określonymi w umowie i zaproszeniu do składania ofert na najem lokalu, będącym integralną częścią niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy przedmiot najmu (lokal wraz z wyposażeniem) do używania, a Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z warunkami umowy, oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wynajmującego.

2. Przekazanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego lokalu oraz wykaz wyposażenia znajdującego się w lokalu.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania umowy.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia przez Najemcę we własnym zakresie i na własny rachunek działalności handlowej w postaci sklepiku z pamiątkami dla osób odwiedzających Muzeum Zamoyskich w Kozłówce (zwanego dalej „Muzeum”).
2. Najemca zobowiązuje się rozpocząć prowadzenie w lokalu działalności handlowej najpóźniej od dnia 14 lipca 2023 r. oraz prowadzić w lokalu działalność handlową nieprzerwanie do końca okresu obowiązywania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się, że sklepik z pamiątkami będzie czynny przez cały rok, co najmniej w terminach i godzinach otwarcia Muzeum. Ewentualne otwarcie lokalu w innym terminie lub godzinach jest możliwe po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
4. W razie zmiany godzin funkcjonowania Muzeum Najemca zobowiązuje się każdorazowo dostosować czas pracy sklepiku z pamiątkami do czasu pracy Muzeum. Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianie godzin funkcjonowania Muzeum z 48 godzinnym wyprzedzeniem.
5. Działalność handlowa prowadzona w sklepiku z pamiątkami obejmować będzie w szczególności sprzedaż pamiątek, rękodzieła, gadżetów i wydawnictw o tematyce nawiązującej do rezydencji w Kozłówce i rodziny Zamoyskich.
6. Wyklucza się możliwość sprzedaży artykułów spożywczych.
7. Umieszczanie na terenie lokalu reklam, tablic, sprzętu lub innych elementów wyposażenia zawierających nazwy, logotypy lub znaki towarowe najemcy lub innych podmiotów wymaga zgody Wynajmującego.

§ 4.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z lokalu, energii elektrycznej i ogrzewania.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej oraz c.o. z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności zgodnie z postanowieniami określonymi w § 3;
 - 2) prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z przepisami bhp i p.poż.;
 - 3) dbałości o estetykę i wystrój lokalu, w tym dbałości o ubiór i wysoką kulturę osobistą personelu oraz postępowanie w sposób nie godzący w zasady współżycia społecznego oraz renomę Muzeum;
 - 4) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję lokalu, w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza;
 - 5) nie podnajmowania przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
 3. Najemca zobowiązuje się do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
 4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu powstałe z przyczyn leżących po jego stronie.
 5. Najemca zobowiązuje się przestrzegać oraz spowodować, aby jego klienci także przestrzegali i stosowali się do wszelkich zarządzeń i procedur obowiązujących na terenie Muzeum.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie drobnych napraw i konserwacji, a w szczególności:
 - 1) konserwacji i bieżących napraw sprzętów stanowiących wyposażenie lokalu;
 - 2) konserwacji i naprawy posadzek oraz powierzchni ściennych;
 - 3) napraw okien i drzwi,
 - 4) naprawy i wymiany urządzeń elektrycznych za wyjątkiem instalacji elektrycznych;
 - 5) utrzymania lokalu w należytej czystości.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w lokalu i na terenie Wynajmującego.
3. Najemca ma obowiązek prowadzić działalność zgodnie z zasadami ochrony obiektów obowiązującymi u Wynajmującego. Klucz do sklepiku z pamiątkami będzie każdorazowo pobierany i zdawany pracownikom Wewnętrznej Służby Ochrony Wynajmującego. Zabrania się wynoszenia klucza poza teren Wynajmującego.

§ 7.

1. Jeżeli w czasie trwania umowy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnienia Wynajmującemu swobodnego dostępu do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu (w przypadku awarii — niezwłocznie).
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
3. Za czas wyłączenia lokalu z użytkowania z przyczyn określonych w ust. 1 oraz za okres przerw w eksploatacji obiektu nie wynikających z winy Najemcy, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie, w zależności od czasu i zakresu prac remontowych — za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1.

§ 8.

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu lokalu w wysokości zł (słownie złotych:), powiększony o należny podatek VAT wg obowiązującej stawki, co stanowi łącznie kwotę brutto zł (słownie złotych:) miesięcznie.
2. W cenę czynszu wliczone są koszty energii elektrycznej, ogrzewania i wywozu odpadów.
3. Czynsz będzie płatny z góry do 10 dnia danego miesiąca.
4. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie wnoszona przez Najemcę na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w fakturze.
5. W przypadku braku uregulowania należności w terminie, Wynajmujący będzie naliczał odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 9.

1. Wysokość czynszu będzie zwiększana (waloryzowana) raz w roku o wskaźnik wzrostu cen i towarów i usług za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa GUS.
2. Zmiana wysokości czynszu zgodnie z ust. 1 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzania aneksu.
3. Najemca zobowiązuje się do wniesienia kaucji w formie pieniężnej w wysokości 2-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Najemcę, w tym przeznaczonej na pokrycie roszczeń

Wynajmującego z tytułu zapłaty czynszu, opłat dodatkowych i innych roszczeń z tytułu umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 10.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do **31 grudnia 2028 r.**

§ 11.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach oraz w umowie, a w szczególności w przypadku:
 - 1) nierozpoczęcia działalności handlowej w terminie najpóźniej od 14 lipca 2023 r.;
 - 2) opóźnień w zapłacie czynszu lub innych należności z tytułu umowy za dwa okresy płatności;
 - 3) oddania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części;
 - 4) używania lokalu będącego przedmiotem umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa;
 - 5) niestosowania się do zasad ochrony obiektów obowiązujących u Wynajmującego,
 - 6) naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z warunków prowadzenia działalności określonych w § 3;
 - 7) nieuiszczenia kar umownych;
 - 8) złożenia fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie umowy najmu;
 - 9) naruszenia istotnych postanowień umowy.

§ 12.

1. Najemca zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu wolnego od osób i rzeczy do niego wniesionych w terminie 14 dni od rozwiązania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 13.

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Koszt remontu lokalu obciąża Najemcę. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

2. Najemca na żądanie Wynajmującego zobowiązany będzie do usunięcia zmian i adaptacji wykonanych w lokalu; w razie pozostawienia przez Najemcę zmian i adaptacji w lokalu Najemcy nie przysługuje z tego tytułu prawo żądania wynagrodzenia, ani odszkodowania.
3. W razie braku przywrócenia lokalu przez Najemcę do stanu pierwotnego, w tym niewykonania remontu lub braku usunięcia zmian i adaptacji, Wynajmujący może wykonać te prace na koszt i ryzyko Najemcy i obciążyć go wynikłymi z tego tytułu kosztami.

§ 14.

Przez cały okres obowiązywania umowy, Najemca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną co najmniej 500 000 PLN na jeden i wszystkie wypadki, z nr PKD odpowiadającym prowadzonej działalności i na każde żądanie Wynajmującego okazywać do wglądu oryginał opłaconej polisy.

§ 15.

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Strony w czasie realizacji umowy, które nie stanowią informacji podlegającej upublicznieniu, winy być traktowane jako poufne i nie powinny być udostępniane bez wyraźnej zgody Strony, której te informacje dotyczą.
2. Jeżeli w związku z wykonaniem umowy niezbędne będzie powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strona, która będzie przetwarzała dane osobowe, jest zobowiązana uwzględnić wymogi określone w obowiązujących przepisach, w szczególności w ustawie z dnia 10 maja 2008 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz.1000 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U.L 119 z 4.5.2016, s. 1).
3. Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z przepisów rozporządzenia, o którym mowa w ust. 2 Wynajmujący przekazuje najemcy wymagane tym rozporządzeniem informacje w załączniku do niniejszej umowy – Klauzuli informacyjnej.

§ 16.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za żadne zobowiązania lub roszczenia osób trzecich wynikające z działalności Najemcy.

§ 17.

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Wynajmującemu w następujących przypadkach:

- 1) w przypadku opóźnienia terminu rozpoczęcia prowadzenia działalności handlowej, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, w wysokości 100,00 złotych (słownie: sto złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) w przypadku zaistnienia innego naruszenia przez Najemcę postanowień umownych, w wysokości 500,00 złotych (słownie: pięćset złotych) za każde naruszenie;
 - 3) w przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy w trybie natychmiastowym w którejkolwiek z sytuacji określonych w § 11 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu najmu określonego w § 8 ust. 1 umowy.
2. Płatność kary umownej nastąpi na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia noty obciążeniowej, na rachunek bankowy wskazany w nocie. Za datę wpłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego należną mu kwotą. Kary umowne podlegają kumulacji.
 3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 18.

1. Wzajemna korespondencja doręczana będzie osobiście lub na adres:
 - 1) Wynajmujący – Muzeum Zamoyskich w Kozłówce, Kozłówka 3, 21-132 Kamionka email: kancelaria@muzeumzamoyskich.pl;
 - 2) Najemca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 19.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy polskiego prawa.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące wyniknąć z umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

KLAUZULA : Obowiązek informacyjny

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „**RODO**”), Muzeum Zamoyskich w Kozłowie informuje o sposobie i celu, w jakim przetwarza Pana/Pani dane osobowe, a także o przysługujących Panu/Pani prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

- 1) administratorem Pana/Pani danych osobowych jest - **Dyrektor Muzeum Zamoyskich w Kozłowie z siedzibą Kozłówka 3, 21-132 Kamionka.**
- 2) wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pan/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych poprzez: email: iod@pcat.pl. lub pisemnie na adres Administratora danych,
- 3) Pana/Pani dane osobowe uzyskane przy zawarciu i realizacji umowy najmu lokalu sklepiku (dalej: „umowa”) wykorzystujemy w następujących celach:
 - a) zawarcie i wykonanie umowy – przez czas trwania umowy i rozliczeń po jej zakończeniu (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 b) RODO);
 - b) wykonanie ciążących na nas obowiązków prawnych takich jak: wystawianie i przechowywanie faktur oraz innych dokumentów księgowych; rozpatrywanie reklamacji.

Z danych osobowych potrzebnych do realizacji wyżej wymienionych celów będziemy korzystać:

- przez czas niezbędny do ich realizacji (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 c) RODO) - np. w przypadku wystawienia faktury,
 - przez czas, w którym przepisy nakazują Administratorowi przechowywać dane (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 c) RODO), np. ze względów podatkowych,
 - przez czas, w którym możemy ponieść konsekwencje prawne niewykonania obowiązku, np. otrzymać karę finansową (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 f) RODO);
- c) dochodzenie roszczeń lub obrona przed roszczeniami – przez czas trwania umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 b) RODO) oraz przez okres, po którym przedawnią się roszczenia wynikające z umowy, a w przypadku dochodzenia przez nas roszczeń/obrony przed roszczeniami lub zawiadamiania właściwych organów – przez czas trwania takich postępowań (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 f) RODO);
 - d) dokonywanie analiz i statystyk na nasze potrzeby wewnętrzne; obejmuje to w szczególności raportowanie, planowanie rozwoju usług lub sieci, prace rozwojowe w systemach informatycznych – przez czas trwania umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, po którym przedawnią się roszczenia wynikające z umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 b) RODO);

Do zawarcia umowy wymagamy podania przez Pana/Panią danych wskazanych na formularzu umowy (jeśli ich Pan/Pani nie poda, nie zawrzemy umowy). Dodatkowo możemy poprosić o inne dane, które nie mają wpływu na zawarcie umowy, ale jeżeli ich nie otrzymamy, nie będziemy mogli np. dzwonić pod numer kontaktowy lub kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej.

- 4) Pana/Pani dane mogą zostać przekazane:
 - a) podmiotom świadczącym nam usługi doradcze, audytowe, prawne, podatkowe,
 - b) innym administratorom danych przetwarzającym dane we własnym imieniu:
 - podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską;
 - podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze) – w celu dokonania zwrotów lub w celu zapewnienia działania usługi polecenia zapłaty;
 - podmiotom nabywającym wierzycelności – w razie nieopłacenia przez Panią naszych należności w terminie;
- 5) Pana/Pani dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu,
- 6) Pana/Pani dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Pana/Pani danych osobowych, przysługują Panu/Pani następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych,
 - b) prawo żądania sprostowania/poprawienia danych osobowych;
 - c) prawo żądania usunięcia danych osobowych przetwarzanych bezpodstawnie;
 - d) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - e) prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania Pana/Pani danych osobowych ze względu na Pana/Pani szczególną sytuację – w przypadkach gdy przetwarzamy dane na podstawie naszego prawnie usprawiedliwionego interesu;
 - f) wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

Potwierdzenie otrzymania klauzuli informacyjnej:

Ja, niżej podpisana oświadczam, że zostałam poinformowana o przysługujących mi prawach dotyczących ochrony, przetwarzania, powierzenia, sprostowania, usunięcia danych osobowych – w prostej i zrozumiałej formie. Wszystkie moje wątpliwości zostały mi wyjaśnione. Oświadczam, że przekazuję dane osobowe świadomie i dobrowolnie w znanym mi celu.

Kozłówka, r.

.....
Podpis osoby składającej oświadczenie