

UMOWA DZIERŻAWY

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 „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Panią Bożenę Ćwiek – Dyrektor Muzeum,
a

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

następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest teren przy budynku Pawilonu Północnego w Muzeum Zamoyskich w Kozłówce o powierzchni ok. 30 m² do wykorzystania i zagospodarowania przez Dzierżawcę na prowadzenie mobilnego punktu gastronomicznego.
2. Działalność gastronomiczna prowadzona w punkcie gastronomicznym obejmować powinna sprzedaż lodów włoskich i gofrów. Niedozwolone są lody gałkowane, desery, potrawy i przekąski typu obiadowego, sałatki, zapiekanki itp., napoje zimne, gorące, alkoholowe, wyroby tytoniowe czy inne w składzie których znajdują się zabronione substancje.
3. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska niezbędne zezwolenia na prowadzenie działalności (np. Sanepid).
4. Wydierżawiający wymaga, aby punkt gastronomiczny był czynny co najmniej w dniach i godzinach otwarcia Muzeum.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że będzie prowadził działalność gastronomiczną na dzierżawionym terenie zgodnie z warunkami określonymi w umowie i zaproszeniu do składania ofert, będącym integralną częścią niniejszej umowy.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy w zakresie określonym niniejszą umową oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydierżawiającego.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 5

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w takim stanie, jaki otrzymał w dniu podpisania umowy.
2. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek szkód powstałych w trakcie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do natychmiastowego ich naprawienia, bądź pokrycia w całości kosztów naprawy, jeżeli Wydierżawiający podejmie się naprawienia tych szkód.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać oraz spowodować, aby jego klienci także przestrzegali i stosowali się do wszelkich zarządzeń i procedur obowiązujących na terenie zespołu pałacowego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zagwarantować wysoki standard obsługi klienta. Dbać o estetykę otoczenia oraz zapewnić ujednolicone, estetyczne stroje dla obsługi.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ustawienia na terenie dzierżawionym minimum 3 jednorodzajowych stolików, każdy z minimum 4 krzesłami pasującymi do nich, stanowiącymi komplet, w stonowanych kolorach. Wszystkie meble muszą mieć taki sam wzór. Istnieje możliwość ustawienia przez Dzierżawcę parasoli ochronnych, jednakże wszystkie muszą mieć taki sam wzór. Nie może na nich znajdować się reklama alkoholi, ani innych niedozwolonych substancji. Wszelkie dodatkowe konstrukcje, wyposażenie, meble i inne elementy zabudowy muszą być uzgadniane z Wydzierżawiającym.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dotyczących m.in.: wyglądu i estetyki mobilnego punktu gastronomicznego, ubioru pracowników Dzierżawcy, jakości obsługi klientów, a Dzierżawca zobowiązany jest do zastosowania się do uwag Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca będzie utrzymywał punkt gastronomiczny w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - 1) utrzymywać przedmiot dzierżawy w czystości;
 - 2) zapewnić odpowiednią ilość pojemników na śmieci i inne odpady;
 - 3) uzgadniać z Wydzierżawiającym miejsce bieżącego gromadzenia odpadów, które na koniec dnia muszą być wywiezione z terenu Wydzierżawiającego.
3. Odpady płynne muszą być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Wydzierżawiający zabrania odprowadzania odpadów płynnych do kanalizacji deszczowej.

§ 8

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości (słownie:) miesięcznie netto, płatny z góry do 10-go każdego miesiąca na konto Wydzierżawiającego, na podstawie otrzymanej faktury VAT.
2. Kwota czynszu określona w ust. 1 nie obejmuje kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym kosztów energii elektrycznej i wody. Do miesięcznego czynszu Dzierżawcy doliczane będą opłaty za korzystanie z mediów (energia elektryczna, woda) ustalone w oparciu o wskazanie liczników.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do usuwania nieczystości i odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Za opóźnienie w ww. płatnościach naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Miesięczny czynsz dzierżawny będzie obniżany w okresie od listopada do marca każdego roku do wysokości 10% oferowanej ceny w związku z przerwą w prowadzonej działalności handlowej.
6. Dopuszcza się możliwość przesunięcia terminu zaprzestania działalności w związku z warunkami pogodowymi, jednakże działalność musi być prowadzona w miesiącach maj – wrzesień każdego roku.
7. W okresie prowadzenia przebudowy sieci wodno-kanalizacyjnej Wydzierżawiającego, która rozpocznie się w roku 2024 Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia pojazdu lub przyczepy gastronomicznej oraz całego wyposażenia. W tym okresie nie będzie naliczany czynsz dzierżawny.
8. Potwierdzenie przerwy w działalności handlowej zostanie udokumentowane w postaci pisemnego zawiadomienia dostarczonego do Kancelarii Wydzierżawiającego.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia podpisania umowy do dnia 30 października 2028 roku z wyjątkiem okresu trwania prac budowlanych związanych z przebudową sieci wodno-kanalizacyjnej, które rozpoczną się w roku 2024.

§ 10

Przez cały okres obowiązywania umowy, Wyzierżawiający 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 Dzierżawcy okazywać do wglądu oryginał opłaconej polisy.

§ 11

Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne zobowiązania lub roszczenia osób trzecich wynikające z działalności Dzierżawcy.

§ 12

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia.

§ 13

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem najmu lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić teren dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.

§ 14

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 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 2019 r., poz.1781 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 Wyzierżawiający przekazuje Dzierżawcy wymagane tym rozporządzeniem informacje w załączniku do niniejszej umowy – Klauzuli informacyjnej.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 18

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik do umowy z dnia r.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH zawarcie umowy

Na podstawie z art. 13 ust. 1 oraz 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r 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) przekazujemy informacje dotyczące przetwarzania Państwa danych osobowych.

Administrator Danych Osobowych

Administratorem przekazanych danych osobowych jest **Muzeum Zamoyskich w Kozłówce**, reprezentowane przez Dyrektora, dane adresowe: Kozłówka 3, 21-132 Kamionka.

We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, jak również w przypadku pytań lub wątpliwości, mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: iod@pca.pl lub pisemnie na ww. adres Administratora .

W jakim celu przetwarzamy Państwa dane osobowe?

Państwa dane osobowe przetwarzamy w celu:

- zawarcia i realizacji umowy ^{1:2}
- realizacji obowiązku prawnego spoczywającego na administratorze³; wynikającego z ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz wydanych na jej podstawie aktach wykonawczych ^{3:4,5}

Komu możemy udostępnić Państwa dane?

Państwa dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w zakresie związanym z realizacją powyższych celów. Nie udostępniamy Państwa danych innym odbiorcom oprócz podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa. Dane mogą być również ujawniane podmiotom zapewniającym obsługę administracyjną, techniczną i informatyczną Muzeum. W szczególności podmiotom administrującym systemami informatycznymi, serwisującym sprzęt informatyczny, zapewniającymi transport dokumentów i nośników elektronicznych, zapewniającymi niszczenie dokumentów i nośników elektronicznych oraz podmiotom zapewniającym obsługę prawną. Przekazanie danych realizowane będzie na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania, a podmioty przetwarzające mogą je przetwarzać jedynie na polecenie Muzeum, co należy rozumieć w ten sposób, że nie są uprawnione do przetwarzania tych danych we własnych celach.

Przez jaki okres będziemy przetwarzać Państwa dane?

Państwa dane będą przechowywane nie dłużej niż jest to konieczne, tj. przez okres trwania umowy oraz wyznaczony właściwym przepisem prawa, jak również przez okres trwania wymagalności ewentualnych roszczeń z tym związanych.

Czy podanie danych jest obowiązkowe?

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.

Jakie prawa Państwu przysługują?

W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ograniczenia przetwarzania, sprostowania, usunięcia danych (jeżeli przetwarzanie nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej). W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w naszym Muzeum, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Czy dane będą profilowane i wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji?

Państwa dane nie będą przetwarzane w celu zautomatyzowanego podejmowania decyzji w tym profilowania.

Podstawy prawne RODO:	
¹ art. 6 ust. 1 lit. b RODO	w celu zawarcia umowy - gdy jesteście Państwo osobą fizyczną będącą stroną umowy
² art. 6 ust. 1 lit. f RODO	przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą, jest dzieckiem - gdy jesteście Państwo osobą reprezentującą osobę prawną będącą stroną umowy lub osobą upoważnioną do kontaktu z związku z umową zawartą przez Muzeum.
³ art. 6 ust. 1 lit. c RODO	obowiązek prawny
Przepisy szczegółowe:	
⁴ Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach	
⁵ Ustawa z dnia z dnia 17 listopada 1964 r. z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny	