

Wygietzów, dnia .....

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Muzeum – Nadwiślański Park Etnograficzny w Wygietzowie i Zamek Lipowiec z siedzibą w Wygietzowie ul. Podzamcze 1, 32 – 551 Babice, NIP: 6282146484

reprezentowanym przez :

Dyrektora Muzeum – dr Marka Grabskiego

zwanym Wynajmującym,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

.....

NIP: .....

zwanym Najemcą

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy stanowiący własność Muzeum – Nadwiślański Park Etnograficzny w Wygietzowie i Zamek Lipowiec z siedzibą w Wygietzowie przy ul Podzamcze 1, 32 – 551 Babice w budynku Dom z Alwerni o łącznej powierzchni użytkowej **12 m<sup>2</sup>** składający się z 1 pomieszczenia oraz powierzchni **2 m<sup>2</sup>** terenu w sąsiedztwie lokalu na których dopuszcza się możliwość ustawienia kramu z pamiątkami.
2. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na działalność handlową polegającą na sprzedaży pamiątek w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu pracownikom i klientom Najemcy bez ograniczeń.
4. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnając ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.
5. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego będącego załącznikiem nr 1 do umowy.

### § 2

1. Ustala się miesięczny czynsz w kwocie netto: ..... + **należny podatek VAT** płatny na rzecz wynajmującego w terminie 7 dni od otrzymania faktury VAT

2. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: .....  
i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
3. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur VAT):  
.....  
.....
4. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień zwłoki.
5. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

### § 3

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 2 Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
2. Najemca jest zobowiązany do wywozu nieczystości stałych we własnym zakresie.
3. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody Najemcy w formie zawarcia aneksu.

### § 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 7.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

### § 5

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu oraz na częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się lokal, z których korzystają klienci Najemcy (korytarz).
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji.
5. Przekazanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

## § 6

1. Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania zasad związanych z zachowaniem specyfiki działalności Muzeum.
2. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia i kradzież wyposażenia lokalu.
3. W razie utraty lub zniszczenia zabytkowego obiektu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej obiektów w dniu jej ustalenia. Odszkodowanie to nie może być niższe niż kwota podana w protokole zdawczo-odbiorczym, jako wartość rynkowa obiektów.
4. Jeśli nastąpiło uszkodzenie lub inne pogorszenie obiektu zabytkowego Najemca pokryje wszelkie koszty restauracji obiektu. Podstawą dla ustalenia tych kosztów będzie program konserwatorski opracowany przez Wynajmującego. Ponadto Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za utratę wartości obiektów spowodowaną uszkodzeniem lub innym pogorszeniem.
5. Wynajmujący posiada ubezpieczenie tylko elementów stałych lokalu. Na rzeczy przechowywane w lokalu ubezpieczenie zawrze Najemca.

## § 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy :
  - 1) najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego,
  - 2) najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
  - 3) najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego,
  - 4) najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.
2. W przypadku zaistnienia któregoś z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

## § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## §9

Umowę zawarto na czas określony tj. od dnia ..... do **31 października 2020 r.** z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

**Wynajmujący :**

**Najemca :**

.....

.....