

Załącznik nr 3
do Regulaminu konkursu ofert
na wybór operatora gastronomii w budynku
Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2024 r. w Gdańsku, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, pl. Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk, Państwową Instytucją Kultury, wpisaną do państwowego rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem 101/2017, posiadającą osobowość prawną, działającą w szczególności, na podstawie aktu o utworzeniu i statutu nadanego przez organizatora Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, NIP 5833241894, REGON 367011290, reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą

NIPREGON KRS

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

zwanymi łącznie „**Stronami**” a osobno „**Stroną**”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy mieszczący się w Muzeum II Wojny Światowej, zwany dalej lokalem, o całkowitej powierzchni użytkowej 783,58 m², składający się z dwupoziomowego baru na poziomie -2 oraz poziomu -3 (powierzchnia 218,16 m²) oraz restauracji wraz z kawiarnią na poziomie +4 i +5 (powierzchnia 565,42 m²). Opis przedmiotu najmu oraz wyposażenie stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.
2. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej oraz cateringowej na warunkach określonych przez Wynajmującego w ofercie złożonej przez Najemcę oraz Regulaminie konkursu wraz z załącznikami oraz pytaniami i odpowiedziami. Oferta Najemcy stanowi **załącznik nr 2** do Umowy. Regulamin

konkursu wraz z załącznikami oraz pytaniami i odpowiedziami stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.

3. Dopuszcza się wynajem lokalu tylko na usługi gastronomiczne. Poprzez usługi gastronomiczne należy rozumieć przygotowywanie posiłków na miejscu, obsługę oraz usługę cateringową.
4. Najemca będzie prowadzić działalność w godzinach otwarcia Muzeum dla zwiedzających. Wynajmujący zezwala na prowadzenie działalności również, poza godzinami otwarcia Muzeum, natomiast każda taka działalność musi być zgłoszona do Działu Zabezpieczenia i Eksploatacji. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności w dniach będących dniami ustawowo wolnymi od pracy oraz w dniach, w których Muzeum będzie nieczynne dla zwiedzających, w tym w szczególności ze względu na konieczność wykonania prac remontowych w Muzeum. O terminach, w których Muzeum będzie nieczynne dla zwiedzających z przyczyn innych niż wynikające z dni ustawowo wolnych od pracy Najemca zostanie powiadomiony z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Wszelkie koszty związane z dodatkową ochroną podczas organizowanych wydarzeń poza godzinami otwarcia Muzeum pokrywa Najemca.
6. Wynajmujący ma prawo do organizacji wydarzeń własnych o charakterze kulturalnym, naukowym, dydaktycznym i komercyjnym oraz innych wydarzeń, których charakter nie narusza dobrego imienia oraz wizerunku Muzeum i nie kłóci się z jego misją i charakterem, oraz po wcześniejszym poinformowaniu i zgodzie Działu Zabezpieczenia i Eksploatacji Muzeum.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas określony od 02.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
2. Termin uruchomienia działalności gastronomicznej w lokalu powinien nastąpić nie później niż do dnia 2.01.2025 r.

§ 3

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Najemca w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy nie rozpoczął świadczenia w lokalu usług określonych w Umowie lub nie świadczy tych usług, przez okres dłuższy niż 10 kolejnych dni roboczych;
 - 2) w terminie do 10 dni od daty podanej w § 6 ust. 4 nie nastąpi wydanie lokalu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na przedłużenie tego terminu;
 - 3) Najemca nie uzyskał wszystkich niezbędnych zgód i pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających prowadzenie działalności gastronomicznej;
 - 4) Najemca nie dokona we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i montażu doposażenia i wystroju, zgodnie z terminami i koncepcją wskazaną w złożonej ofercie konkursowej, stanowiącej **załącznik nr 2** do Umowy;

- 5) Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem i przepisami prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych oraz ochrony mienia;
 - 6) Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z warunkami niniejszej umowy, w szczególności dokona zniszczenia lub dewastacji przedmiotu najmu lub jeśli działania podjęte w przedmiocie najmu przez Najemcę lub inne osoby działające w jego imieniu będą uniemożliwiać lub utrudniać Wynajmującemu i osobom trzecim dostęp do przedmiotowego najmu;
 - 7) Nastąpią zmiany w przedmiocie najmu, które będą miały wpływ na działalność Wynajmującego;
 - 8) Najemca wynajął, podjął lub oddał do używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego;
 - 9) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne miesiące płatności z zastrzeżeniem, że Wynajmujący przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia wezwie pisemnie Najemcę do zapłaty należnego czynszu wyznaczając w tym celu dodatkowy termin miesięczny;
 - 10) Najemca nie uzupełnił kaucji w terminie wynikającym z § 8 ust 5 Umowy;
 - 11) Stwierdzono zniszczenia bądź dewastację przedmiotu najmu.
2. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.

§ 4

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu uzyska własnym kosztem i staraniem wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia wynikające z obowiązujących przepisów, umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem konkursu. Dokumenty te Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu, lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej, dokona we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i montażu wyposażenia zaplecza kuchennego i wystroju bez prawa dochodzenia roszczeń w tym zakresie wobec Wynajmującego oraz zgodnie z koncepcją wskazaną w złożonej ofercie konkursowej, stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy.
3. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu, lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej, ma obowiązek zawrzeć z uprawnionym przedsiębiorcą umowę na wywóz powstających w lokalu odpadów (z zastrzeżeniem, że wywóz odpadów powinien odbywać się nie rzadziej niż co dwa dni) oraz umowę na czyszczenie separatora tłuszczu (min. raz na pół roku). Wynajmujący wskaże Najemcy miejsce na terenie nieruchomości na ustawienie pojemników na odpady. Dokumenty umów na wywóz nieczystości Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu. Odpady z lokalu winny być wynoszone wyłącznie przed lub po godzinach zwiedzania Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku.

4. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych oraz ochrony mienia.
5. Najemca zobowiązany jest wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wynajmującego.
6. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu na inną działalność, zarówno w całości jak i w części.
7. Najemca nie może oddać części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim do używania lub podnajmowania bez pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Zabrania się ustawiania automatów do gier hazardowych i zręcznościowych w wynajmowanym lokalu.
9. Najemca ma prawo umieścić szyld i inne oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma i lokalizacja szyldu wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Zmiana nazwy, aranżacji wnętrza lokalu a także każdorazowa zmiana menu wymaga pisemnej akceptacji Wynajmującego.
11. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z czterech miejsc parkingowych umiejscowionych na parkingu podziemnym w budynku głównym nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1.

§ 5

1. Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione przez Wynajmującego koszty usunięcia uszkodzeń i awarii powstałych z winy Najemcy. Najemca przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujący dokonuje wszelkich napraw na podstawie odrębnych umów zawartych z podmiotami trzecimi wedle wynikających z tych stosunków zobowiązaniowych stawek.
2. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji czy przeglądów na instalacjach urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie z ogrzewania, dopływu i odpływu wody, instalacji i urządzeń sanitarnych, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, przepływów odpływowych oraz urządzeń wentylacyjnych.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do informowania Najemcy na min. 3 dni przed o planowanych terminach obowiązkowych przeglądów, serwisów i konserwacji urządzeń.
4. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może ingerować w strukturę budynku oraz stałego istniejącego wyposażenia, tj. ściany, podłogi, szklenie, lada kelnerska, itp. Ingerencje rozumie się jako uszkodzenie, przerwanie struktury poprzez m.in. wiercenie, wycinanie, kucie, itp.
5. Najemca jest zobowiązany powiadomić Wynajmującego o nagłych awariach zagrażających bezpieczeństwu ludzi i budynku.
6. Najemca ma obowiązek dbać o lokal i poddawać go systematycznemu sprzątanii, odświeżaniu, malowaniu ścian i sufitu.

7. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego, na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.
9. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.
10. W celu zapewnienia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, Wynajmujący ma prawo do dokonywania oględzin lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy o jej terminie z 2 dniowym wyprzedzeniem.
11. Najemca zobowiązany jest dbać o czystość terenu wokół budynku w związku z prowadzoną przez siebie działalnością.
12. Najemca po imprezach organizowanych przez siebie na innym terenie należącym do Wynajmującego, po uprzednim uzgodnieniu tego i uzyskaniu zgody, niż powierzchnia wynajmowanego lokalu, bezzwłocznie, nie później jednak niż w dniu następnym do godz. 9:00, na własny koszt sprzęta taki teren.
13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych, których zdarzenie następuje po okresie gwarancji.
14. Najemca umożliwi całodobowy dostęp w wynajmowanych pomieszczeniach do urządzeń/instalacji technicznych (głównie rozdzielnice, szachty instalacyjne).

§ 6

1. Najemca zapoznał się dokładnie z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się on do prowadzenia w nim działalności, o której mowa w § 1 ust. 2.
2. Najemca oświadcza, że znane mu są zasady i ograniczenia wynikające ze specyfiki funkcjonowania budynku.
3. Wydanie przedmiotu najmu zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez Najemcę i Wynajmującego.
4. Wydanie lokalu nastąpi w terminie do 2.01.2025 r.
5. Najemca przedstawi nie później niż na 2 dni przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu Umowy:
 - 1) wykaz personelu Najemcy oraz innych osób, które mają mieć dostęp do Przedmiotu najmu w związku z realizacją niniejszej umowy (załącznik nr 3 do Umowy);
 - 2) w przypadku jakichkolwiek zmian Najemca obowiązany jest do niezwłocznej aktualizacji załącznika nr 3. Wszelkie zmiany winny być poprzedzone co najmniej 7 dniowym pisemnym uprzedzeniem Wynajmującego;
 - 3) wynajmujący zapewni wstęp dla w/w osób tylko do pomieszczeń i miejsc niezbędnych do realizacji Przedmiotu najmu;

- 4) osoby niewskazane w wykazie mogą nie zostać wpuszczone na teren Przedmiotu najmu;
- 5) osoby oddelegowane przez Najemcę do realizacji Przedmiotu najmu mają obowiązek zdawania kluczy we właściwym „depozytorze kluczy”, każdorazowo przed opuszczeniem obiektu.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa obowiązujących w Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, w tym przestrzegania:
 - 1) Instrukcji ruchu osobowo-materiałowego;
 - 2) Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego;
 - 3) Instrukcji organizacji imprez.
7. Najemca, w uzasadnionych przypadkach związanych z bezpieczeństwem, zobowiązuje się do wykonywania poleceń pracowników ochrony.
8. Wynajmujący zobowiązany jest do przeszkolenia wszystkich pracowników, przed rozpoczęciem działalności, z zakresu zasad ochrony ppoż, BHP oraz ruchu osobowo-materiałowego, obowiązujących w obiekcie Muzeum.

§ 7

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości: zł netto (słownie: netto), z tym zastrzeżeniem, że w okresie pierwszych trzech miesięcy po uruchomieniu działalności gastronomicznej w lokalu czynsz ten wyniesie 50 % wartości, o której mowa powyżej.
2. W czynszu nie zawarte są koszty zużycia mediów (woda, prąd), odprowadzanie ścieków oraz ogrzewania.
3. Wyżej wymienione koszty rozliczane będą na podstawie oddzielnych podliczników.
4. W kwocie czynszu wymienionej w ust. 1 zawarte są opłaty eksploatacyjne, tj.: dostęp do okablowania umożliwiającego podłączenie Internetu przez providera zewnętrznego, podatki, opłaty urzędowe, utrzymanie wind oraz pozostałych urządzeń i instalacji wewnątrz wynajmowanego lokalu, utrzymanie zieleni, odśnieżanie, koszty z tytułu ubezpieczenia i ochrony budynku.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 naliczany jest z góry za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy najmu i płatny w terminie do 10 – tego dnia każdego miesiąca. Wynajmujący będzie wystawiać co miesiąc fakturę VAT dla Najemcy. Nieotrzymanie przez Najemcę faktury przed upływem terminu płatności nie zwalnia go od obowiązku zapłaty w terminie. Czynsz pobierany jest od momentu uruchomienia działalności gastronomicznej, nie później jednak niż od dnia określonego w § 2 ust. 2.
6. Należności wynikające z umowy płatne będą przelewem na podane konto Wynajmującego: Bank Gospodarstwa Krajowego nr 81 1130 1121 0006 5623 4420 0009 Najemca dokonując przelewu obowiązany jest podać w tytule numer umowy oraz podanie rodzaju opłat i miesiąca, którego przelew dotyczy. Datą zapłaty jest data jej uznania przez Bank prowadzący rachunek Wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości od niezapłaconej kwoty lub kwoty zapłaconej z opóźnieniem, obliczanej za każdy dzień opóźnienia.

8. Wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji na pierwszy dzień lutego każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS. Zmiana ta nie powoduje wypowiedzenia umowy i następuje w formie pisemnego zawiadomienia doręzonego Najemcy za pokwitowaniem na jeden miesiąc przed wprowadzeniem nowej stawki.
9. Wynajmujący w uzgodnieniu z Najemcą może żądać dodatkowych opłat, np. z tytułu reklamy.
10. Poza waloryzacją, o której mowa w ust. 9 czynsz nie będzie ulegał zmianie przez cały okres najmu.
11. Na wypadek sytuacji pandemicznej w Rzeczpospolitej Polskiej Wynajmujący przewiduje udzielenie dodatkowych rabatów w czasie obowiązywania obostrzeń oraz ograniczeń w działalności muzeów oraz lokali gastronomicznych na poniższych zasadach:
 - 1) Kwota czynszu będzie wynosiła 1 000 zł netto / miesięcznie za okres, w którym z przyczyn niezależnych od Stron działalność gastronomiczna będzie zamknięta w całości. W takim przypadku Najemca nie będzie zobowiązany do ponoszenia opłat eksploatacyjnych;
 - 2) Kwota czynszu będzie wynosiła 2 000 zł netto / miesięcznie za okres, w którym z przyczyn niezależnych od Stron działalność gastronomiczna będzie mogła być prowadzona „na wynos”. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat eksploatacyjnych;
 - 3) Kwota czynszu będzie wynosiła 50% czynszu za okres, w którym działalność gastronomiczna będzie mogła być prowadzona przy założeniu dostępności 49% i mniej miejsc przewidzianych w przedmiocie Najmu do obsługi gości.
12. W przypadku, gdy sytuacja o której mowa powyżej nastąpi w trakcie miesiąca kalendarzowego i będzie trwała niepełne miesiące ulgi zostaną obliczone proporcjonalnie do czasu trwania ograniczeń w danym miesiącu

§ 8

1. Strony zgodnie oświadczają, iż w dniu Najemca wpłacił na konto Wynajmującego, prowadzone przez Bank Gospodarstwa Krajowego nr 81 1130 1121 0006 5623 4420 0009 kaucję pieniężną w kwocie zł brutto (słownie: brutto).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczona jest na poczet pokrycia zaległego czynszu i opłat dodatkowych, o których mowa w § 7 ust. 1, 2 oraz kosztów remontu pomieszczeń po zwolnieniu ich przez Najemcę w stanie gorszym niż w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem naturalnego zużycia a także na poczet wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu kar umownych i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.

3. W przypadku zwolnienia lokalu w stanie niewymagającym poniesienia żadnych nakładów ze strony Wynajmującego i nie zaleganiu Najemcy z czynszem oraz z innymi opłatami, kaucja pieniężna zostanie zwrócona w całości.
4. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich należności z tytułów wymienionych w ust. 2 z kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
5. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2, Najemca zobowiązuje się uzupełnić właściwą kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
6. W przypadku, gdy w dacie zwrotu lokalu Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja wniesiona w formie pieniężnej podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.
7. W przypadku opóźnienia Najemcy w otwarciu działalności gastronomicznej Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 0,5 % wartości rocznego czynszu najmu brutto tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20 %.
8. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto.
9. Najemca zapłaci karę za uruchomienie sygnału przeciwpożarowego w wyniku nieprawidłowego użytkowania (uruchomienie procedury powiadomienia straży pożarnej). Kara wynosi **2 000 zł brutto** + pokrycie wszelkich roszczeń przedłożonych Zamawiającemu przez służby/podmioty zewnętrzne (osoby fizyczne, straż itd.). Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przekroczy kwotę kary umownej.
10. Najemca zapłaci karę w wysokości **500 zł brutto** za bezpodstawne awaryjne otwarcie drzwi poprzez zabicie szybki w systemie otwierania drzwi ewakuacyjnych.
11. Najemca zapłaci karę w wysokości **3 000 zł brutto** za każdorazowe zorganizowane przez siebie wydarzenia naruszające dobre imię bezpodstawne oraz wizerunek Wynajmującego oraz poszczególnych działań niezgodnych z obowiązującym w Muzeum II Wojny Światowej Planem Ochrony wraz z Instrukcjami.
12. Najemca zapłaci karę w wysokości **3 000 zł brutto** za każdorazowe działania niezgodne z obowiązującym w Muzeum II Wojny Światowej Planem Ochrony wraz z Instrukcjami.
13. Strony ustalają limit kar umownych w wysokości 30% rocznego czynszu najmu brutto.

§ 9

1. Wszelkie pisma Najemcy do Wynajmującego będą kierowane na adres:
Plac Władysława Bartoszewskiego1, 80-862 Gdańsk.
2. Wszelkie pisma Wynajmującego do Najemcy będą kierowane na adres:
.....

3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie danych kontaktowych. Nie wywiązanie się z tego obowiązku spowoduje, że wysłane pismo na adres, określony w ust. 1 i 2 zostanie uznane za doręczone. Pismo awizowane dwukrotnie również uznaje się za doręczone.

§ 10

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem, że Najemca zostanie dodatkowo obciążony rzeczywistymi kosztami ogrzewania lokalu, zgodnie z § 7 ust. 4 po wystawieniu faktury przez dostawcę ciepła do budynku.
2. W razie niewykonania obowiązku wynikającego z ust. 1 Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości podwójnej stawki czynszu, o której mowa w § 7 ust. 1, za każdy miesiąc lub proporcjonalnie do okresu korzystania. Dodatkowo Najemca jest obciążany pozostałymi opłatami wymienionymi w § 7 ust. 2.
3. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu lokalu w stanie niepogorszonym, jednak nie ponosi on odpowiedzialności za zużycia lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania.
4. Jeżeli Najemca ulepszył lokal w dodatkowe urządzenia za zgodą Wynajmującego, które nie są możliwe do zdemontowania, Wynajmujący ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lub zażądać zwrotu kosztów z tytułu przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, lub przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego przez Najemcę.

§ 11

1. Wynajmujący oświadcza, że jego przedstawicielem w zakresie związanym z wykonaniem Umowy będzie: Karolina Wiącek, tel. +48 575 810 360, e-mail: k.wiacek@muzeum1939.pl.
2. Najemca oświadcza, że jego przedstawicielem w zakresie związanym z wykonaniem Umowy będzie: _____, tel. +48 _____, e-mail: _____.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany Umowy. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o zmianie osób, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 3 dni od dnia zaistnienia zmiany.

§ 12

1. Zamawiający podaje swoje dane kontaktowe:
 - 1) adres korespondencyjny: pl. Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk;
 - 2) adres e-mail: sekretariat@muzeum1939.pl;
 - 3) tel. +48 58 323 75 20.
2. Wykonawca podaje swoje dane kontaktowe:
 - 1) adres korespondencyjny: _____;
 - 2) adres e-mail: _____;

- 3) tel.: _____.
3. Strony zobowiązane są wzajemnie informować się w formie pisemnej lub elektronicznej o każdej zmianie danych kontaktowych. W przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni znany drugiej Stronie adres wskazany w ust. 1 lub 2 uznaje się za skutecznie doręczoną.

§ 13

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Wynajmujący informuje a Najemca przyjmuje do wiadomości, że:

- 1) administratorem danych osobowych Najemcy jest Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, pl. Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk;
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: iod@muzeum1939.pl;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a i b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 4) odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, w szczególności Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego;
- 5) dane osobowe przechowywane będą przez okres zgodny z odnośnymi przepisami prawa;
- 6) Najemca posiada prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia (z wyjątkiem art. 17 ust. 3 pkt. E RODO) lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, w przypadkach wskazanych w RODO;
- 7) Najemca ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową realizacji Umowy dla której zebranie danych osobowych jest niezbędne.

§ 14

1. Umowa została zawarta i podlega wykonaniu zgodnie z prawem obowiązującym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
4. Wszelkie zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony zgodnie postanawiają, że o ile niektóre postanowienia Umowy są nieważne lub bezskuteczne, pozostałe pozostają w mocy i są wiążące dla Stron. Postanowienie uznane za nieważne lub bezskuteczne uważa się za zmienione w taki sposób, aby

- umożliwić realizację pierwotnej intencji Stron oraz celów ekonomicznych i prawnych, które Strony chciały osiągnąć.
6. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową, w szczególności dotyczące jej ważności, skuteczności, obowiązywania, wykonania, niewykonania lub nienależytego wykonania będą rozpoznawane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gdańsku.
 7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
 8. Integralną częścią Umowy są:
 - 1) Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu najmu;
 - 2) Załącznik nr 2 – Oferta Najemcy;
 - 3) Załącznik nr 3 – Wykaz personelu Najemcy;
 - 4) Załącznik nr 4 – Regulamin konkursu wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA