

## Umowa najmu nr AT.260.8.2018

zawarta w Sudole , w dniu ..... pomiędzy:

Muzeum Historyczno-Archeologicznym w Ostrowcu Świętokrzyskim, Sudół 135a,  
NIP 661-10-33-606, reprezentowanym przez:

Dyrektora - Włodzimierza Szczalubę Zwanego dalej Wynajmującym  
a

.....reprezentowanym  
przez: .....

Zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

### §1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię w budynku obsługi ruchu turystycznego na terenie Muzeum Archeologicznego i Rezerwatu Krzemionki, Sudół 135a

2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży:

- usług gastronomicznych w ramach tzw. małej gastronomii tj. kawa, herbata, napoje, słodycze, ciasta, kanapki, lody oraz,
- pamiątek, wydawnictw związanych z muzealnictwem, archeologią, historią i turystyką,

na następujących zasadach:

- wykorzystywania powierzchni wyłącznie do ww. celów,
- doposażenie na własny koszt lokalu w meble i urządzenia do prowadzenia działalności,
- prowadzenie działalności w godzinach pracy Muzeum,
- utrzymanie czystości i porządku na terenie wynajmowanej powierzchni,
- przestrzegania przepisów ochrony p.poż., bhp, Sanepidu
- utrzymanie w czystości toalety bezpośrednio ulokowanej przy najmowanej powierzchni,
- wywóz nieczystości stałych na własny koszt,
- rozliczania ze zużycia energii elektrycznej wg wskazań urządzeń pomiarowych,
- rozliczenie za wodę i odprowadzenie ścieków wg licznika zużycia wody,
- pamiątki i wydawnictwa przeznaczone do sprzedaży muszą być związane z działalnością Muzeum, a przed ich rozpowszechnianiem uzyskać akceptację upoważnionego pracownika Muzeum,
- Muzeum zapewnia oferentowi bezpłatne miejsce parkingowe oraz możliwość dostarczania towaru do lokalu,
- Oferent nie może powierzyć prowadzenia działalności innemu podmiotowi.

3. Umowa zostaje zawarta na okres 1 maja. do 31 grudnia 2018r .

### §2

Kwota brutto dzierżawy powierzchni, na okres realizacji umowy tj. od 1 maja 2018r. do 31 grudnia 2019r. wynosi

.....  
(słownie.....)

Terminy płatności i wysokość rat

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

Czynsz będzie płacony na rachunek Wynajmującego.....

1. Opóźnienie w płatności czynszu zobowiązuje Najemcę do zapłaty odsetek,

2. Opóźnienie w płatności:

- a) czynszu sięgające 30 dni od terminu płatności,
- b) odsetek, o których mowa w ust. 4 przez okres dwóch pełnych okresów,
- c) nieprzestrzeganie postanowień § 3, lub
- d) nie realizowania innych postanowień umowy

upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia,

### § 3

Najemca zobowiązuje się do:

- a) wykorzystywania pomieszczeń wyłącznie do celów i w zakresie określonym w § 1, ust. 2 niniejszej umowy
- b) przestrzegania obowiązujących w Muzeum przepisów, a szczególnie dotyczących ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zabytków,
- c) bezwzględnego i natychmiastowego przestrzegania zaleceń i wskazówek określanych przez upoważnione osoby Muzeum,
- d) dbania o właściwą rangę i dobre imię Muzeum,
- e) prowadzenia działalności wymienionej w § 1, ust. 2 niniejszej umowy w godzinach pracy Muzeum
- f) dzierżawy kontenera na śmieci i ponoszenia kosztów jego opróżniania,
- g) utrzymania w czystości toalety,
- j) zmiany lub usunięcia sprzedawanych produktów, które nie uzyskały akceptacji Wynajmującego.

### §4

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Wypowiedzenie umowy może nastąpić;

- a) w związku z zaistnieniem przyczyn uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
- b) zmianę przepisów prawa, które uniemożliwiają lub utrudniają realizację umowy,
- c) zmiany wymagań dotyczących wynajmowanego lokalu, lub
- d) w wyniku zdarzeń, które nie mogły być możliwe do przewidzenia w chwili podpisywania umowy.

3. Za realizację umowy ze strony Wynajmującego odpowiedzialny jest Dyrektor Muzeum.

### §5

1. Najemca jest zobowiązany do wykonywania wszelkich remontów bieżących.

2. Bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, Najemca nie jest uprawniony do realizowania nakładów i jakichkolwiek zmian w strukturze lokalu.

3. Jakiegokolwiek nakłady wykonane bez zgody Wynajmującego będą według uznania Wynajmującego usunięte lub pozostawione w strukturze pomieszczenia bez rekompensaty kosztów na rzecz Najemcy. Jeżeli nie znajdą akceptacji Wynajmującego, Najemca ma obowiązek na własny koszt przywrócić stan pierwotny.

4. Rozliczenie ewentualnych nakładów nastąpi na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

### §6

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem

nieważności.

§7

W zakresie nie objętym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

Wynajmujący

Najemca