

UMOWA NR [REDAKTOWANO] NAJMU LOKALU

(dalej: „Umowa”)

zawarta w dniu [REDAKTOWANO] roku w Kielcach

pomiędzy:

Wynajmującym – Muzeum Zabawek i Zabawy z siedzibą w Kielcach, przy pl. Wolności 2, 25-367 Kielce, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Miasta Kielce nr 3/96, posiadającym NIP 657-046-17-87, REGON: 001181972,

reprezentowanym przez Dyrektorkę - dr Ilonę Darię Dyktyńską

a

Najemcą

[REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]

zwani dalej łącznie „Stronami”, a każde z osobna również „Stroną”,

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje nieruchomością wpisaną do rejestru zabytków nr rej. 882 z 24.07.1976, A.396 położoną w Kielcach przy Placu Wolności 2 na podstawie umowy użyczenia znak: GN.II.72243-3-3/04 zawartej w dniu 22 października 2004 roku wraz z aneksem z dnia 3 lipca 2006 roku, i na podstawie § 6 w/w umowy ma prawo oddawania części tej nieruchomości w najem lub w dzierżawę.
2. Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje, a Najemca oświadcza, że bierze w najem lokal stanowiący część nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, o powierzchni użytkowej 20 m² z przeznaczeniem na działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu warsztatów dla dzieci i młodzieży, na warunkach określonych w Umowie.
3. Wynajmujący wyda Najemcy Przedmiot najmu w terminie do 2 dni od daty podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Najemca może wnieść do lokalu własne wyposażenie, które zostanie przez Najemcę usunięte niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania Umowy. Najemca ma prawo umieścić przed wejściem do budynku potykacz reklamowy, w miejscu które nie będzie utrudniało komunikacji.
5. Godziny otwarcia działalności Najemca uzgodni z Wynajmującym przy uwzględnieniu godzin funkcjonowania Muzeum Zabawek i Zabawy.
6. Najemca oświadcza, że jego stan majątkowy umożliwi wywiązanie się z warunków Umowy, w szczególności z obowiązku zapłaty czynszu za cały okres najmu.
7. Ewentualne zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu muszą być zaakceptowane uprzednio przez Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie ma możliwości zmiany rodzaju prowadzonej działalności.

22

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu **miesięczny czynsz** w wysokości [redacted] zł (słownie: [redacted] złotych [redacted] groszy) netto.
2. Do kwoty określonej w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązujących przepisów. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga podpisania aneksu do Umowy.
3. Czynsz będzie płatny od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.
4. W przypadku obowiązywania Umowy przez część miesiąca kalendarzowego, czynsz najmu za dany miesiąc przysługuje w kwocie, o której mowa w ust. 1 powyżej, podzielonej przez 30, pomnożonej przez liczbę dni obowiązywania Umowy w miesiącu.

§ 3

Urządzenie lokalu Najemca będzie realizował w uzgodnieniu z Wynajmującym. Wynajmujący ma prawo zgłoszenia sprzeciwu w stosunku do projektu urządzenia oraz żądania usunięcia niezgodnych elementów wyposażenia. Wyposażenie nie może trwale być związane z lokalem.

§ 4

1. Wynajmujący będzie wystawiał w każdym miesiącu fakturę VAT obejmującą czynsz.
2. Czynsz wymieniony w § 2 ust. 1 Najemca zobowiązany jest płać Wynajmującemu w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek Muzeum Zabawek i Zabawy prowadzony w: **PKO BP S.A. nr 09 1020 2629 0000 9102 0424 2723.**
3. Faktury będą wystawiane w formie elektronicznej i przesłane na adres: [redacted]
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności określonych w ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur bez jego podpisu.
6. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu po rozwiązaniu Umowy lub po jej wygaśnięciu Najemca zobowiązuje się płać Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania lokalu bez tytułu prawnego wynagrodzenie stanowiące dwukrotność czynszu najmu. Należności te mają być wnoszone w sposób i w terminie właściwym dla zapłaty czynszu.
7. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę roszczeń z tytułu najmu Najemca złoży w dniu podpisania Umowy na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w § 4 ust. 2 kaucję w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 2 ust. 1 powiększonego o wartość podatku VAT.
8. Kaucja, o której mowa w ust. 7 zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu najmu, o ile nie zostanie zarachowana na poczet zaległego czynszu lub kosztów naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu oraz doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.
9. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z Umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący.

- g) wynajęcia albo oddania do bezpłatnego używania lokalu lub jego części podmiotowi trzeciemu bez wymaganej zgody Wynajmującego,
- h) dokonania cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego,
- i) niedokonania wpłaty kaucji w ustalonym terminie.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia **31 sierpnia 2022 roku** z możliwością przedłużenia w drodze aneksu bądź wypowiedzenia przez każdą ze stron z ważnych przyczyn. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Za ważne przyczyny uzasadniające wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego uznaje się brak płatności czynszu przez Najemcę w okresie 30 dni od daty wymagalności, pomimo prawidłowo doręczonej faktury oraz uporczywe naruszanie postanowień Umowy przez Najemcę, które nie zostało usunięte pomimo pisemnego wezwania.

§ 10

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a w przypadku rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia – w ciągu 5 dni od daty ustania stosunku najmu.
2. Na okoliczność przekazania lokalu Wynajmującemu po zakończeniu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 11

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnego aneksu.

§ 12

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do informowania drugiej Strony o zaistniałych w trakcie wykonania Umowy trudnościach i przeszkodach, jak również do współdziałania z drugą Stroną w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych wynikłych w trakcie wykonywania postanowień Umowy.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonywania postanowień umowy jest sąd siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.)*.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA