Załącznik nr 1

U M O W A N A J M U

Zawarta w Dziekanowicach dniu …….. 2011 roku pomiędzy:

Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, Dziekanowice 32, 62-261 Lednogóra,
reprezentowanym przez:
Dyrektora - Prof.dr hab.Andrzeja M. Wyrwę
Główną Księgową - Jolentę Podzerek
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Panią/Panem ……..zam. …… Prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą …… na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ……pod Nr. ……, NIP ……..
REGON…….. zwaną/ym dalej " Najemcą "

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem obiektu użytkowo – historycznego, zwanego "Rybakówką" , położonego na terenie muzeum nad jeziorem Lednickim, tzw. Mały Skansen (Dziekanowice 32), składającego się z lokalu użytkowego wraz z zapleczem o powierzchni łącznej 44 m², wyposażonego w instalację elektryczną, wodną oraz tarasu widokowego.
2. W/w obiekt, do którego zapewniony jest dojazd drogą utwardzoną posadowiony jest na gruncie, którego Wynajmujący jest użytkownikiem wieczystym.
3. Obiekt przeznaczony jest na działalność gastronomiczną.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem wskazany w §1 obiekt , zwany "Rybakówką" na okres od dnia 01 maja 2011 roku do dnia 30 września 2011 roku w celu prowadzenia w nim na własny rachunek wyłącznie działalności gastronomicznej, z wykorzystaniem głównie dań regionalnych i rybnych. Przedmiotowa działalność musi być podjęta z dniem 1 maja 2011 r.
2. Wynajmujący nie wyraża zgody na sprzedaż pamiątek w w/w obiekcie, jak również na wystawianie dodatkowych stoisk, straganów przy i wokół wynajmowanego obiektu w trakcie obowiązywania umowy, za wyjątkiem dystrybutora z piwem oraz lodówki z lodami.
3. Najemca oświadcza, iż będzie używał przedmiotu najmu w sposób wyżej opisany oraz że zobowiązuje się świadczyć w najętym lokalu usługi gastronomiczne każdego dnia w godzinach otwarcia Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy.

§ 3

Wynajmujący zobowiązuje się przekazać Najemcy przedmiot najmu w stanie nadającym się do umówionego użytku protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wg załącznika nr 1 do umowy, a Najemca zobowiązuje się bez zastrzeżeń przedmiot najmu przejąć.

§ 4

1. Czynsz za przedmiot najmu został ustalony na kwotę brutto …….. **zł** (słownie: …… złotych 00/ 100) miesięcznie za całość powierzchni i płatny jest z góry do dnia 15 – tego każdego miesiąca w kasie Wynajmującego .
2. Poza umówionym przez strony czynszem, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się regulować opłaty za :

a) zużycie wody i energii elektrycznej w/g wskazań podliczników ,
b) za wywóz nieczystości stałych w kwocie 180 zł miesięcznie.

3. Opłaty wymienione w ust. 2 Najemca będzie regulował w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w regulowaniu czynszu bądź w/w opłat Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu odsetek ustawowych za czas opóźnienia.
5. Ubezpieczenie przedmiotu najmu w okresie obowiązywania niniejszej umowy obciąża Wynajmującego, powstanie zaś w czasie umowy najmu szkód w wyposażeniu obciąża Najemcę.

§ 5

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może:

1. oddać przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem;
2. zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu;
3. dokonywać w przedmiocie najmu przeróbek i adaptacji .

§ 6

Najemca zobowiązuje się:

- Nie parkować aut przy i wokół wynajmowanego obiektu, za wyjątkiem momentu rozładunku i dostawy towaru do obiektu;
- w okresie trwania umowy najmu wykonywać bieżące remonty i drobne naprawy instalacji i urządzeń przedmiotu najmu;
- zapewnić porządek i czystość w przedmiocie najmu i wokół niego;
- przestrzegać regulaminu porządkowego ustalonego przez Wynajmującego dla użytkowników obiektów położonych na terenie Muzeum i do wskazówek Wynajmującego w tym zakresie;
- korzystać z przedmiotu najmu z zachowaniem przepisów BHP i PPOŻ oraz zabezpieczać przedmiot najmu przed powstaniem szkód;
- stosować się, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym, do zarządzeń i poleceń Sanepidu udzielonych co do prowadzonej przez Najemcę działalności.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za rzeczy i urządzenia Najemcy bądź innych osób znajdujących się w przedmiocie najmu.

§ 8

Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca :

a. zalega z zapłatą czynszu i opłat wymienionych w §4za co najmniej 2 pełne okresy płatności, a uprzedzony na piśmie o zamiarze wypowiedzenia, w wyznaczonym

dodatkowym terminie miesięcznym zaległości nie zapłacił;

b. nie przestrzega sposobu używania przedmiotu najmu, w szczególności prowadzi inną działalność niż gastronomiczna lub postępuje niezgodnie z § 2 umowy, w tym obiekt jest nieczynny w godzinach otwarcia muzeum, mimo że został w tej kwestii upomniany;
c. oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

§ 9

1. Po zakończeniu umowy najemca zobowiązany jest w terminie 5 dni protokolarnie zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, a w szczególności w stanie technicznym i estetycznym zdatnym do korzystania przez Wynajmującego zgodnie z przeznaczeniem.

2. W przypadku gdy Najemca nie zwróci przedmiotu najmu w terminie wyżej ustalonym, Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki. Najemca jest zobowiązany karę taką niezwłocznie wpłacić po otrzymaniu wezwania od Wynajmującego .

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej załączników wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Wszelkie ewentualne spory i wątpliwości związane z wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać w trybie ugody, a gdyby nie było to możliwe, spór rozstrzygać będzie Sąd właściwy w Gnieźnie.

§ 13

Załączniki stanowią integralną część umowy.

§ 14

Umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału każdy, z których jeden otrzymuje Najemca i dwa Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY **NAJEMCA**

Załącznik nr 1

Protokół zdawczo-odbiorczy
obiektu " Rybakówka" - stanu liczników mediów

Stan licznika energii elektrycznej ..... KW

Stan licznika wody ..... m³

Uwagi:
……
……
……

Wynajmujący Najemca

…….. ……..

Dziekanowice dnia ……