

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu roku w Gdańsku pomiędzy:

Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, z siedzibą w Gdańsku (80-862), pl. Władysława Bartoszewskiego 1, Państwową Instytucją Kultury, wpisaną do państwowego rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem 101/2017, posiadającą osobowość prawną, NIP 5833241894; REGON 367011290 reprezentowane przez:

Karola Nawrockiego – Dyrektora

zwanym w treści umowy Wynajmującym

a

.....

z siedzibą

NIP REGON KRS

zwanym w treści umowy Najemcą,

zwanym 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 565,42 m², składający się z restauracji na poziomie +4, kawiarni na poziomie +5 oraz zaplecza kuchenne-magazynowego. Opis przedmiotu najmu oraz wyposażenie stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego na etapie przeprowadzonego konkursu oraz z treścią oferty złożonej przez Najemcę. Oferta Najemcy stanowi **załącznik nr 2** 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 od poniedziałku do niedzieli od godz. 12:00 do godz. 23:00, Wynajmujący zezwala na prowadzenie działalności również, poza ww. godzinami natomiast każda działalność poza godzinami 12:00 -23:00 musi być zgłoszona co najmniej z 3dniowym wyprzedzeniem. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności w dniach będących dniami ustawowo wolnymi od pracy.
5. Wszelkie koszty związane z dodatkową ochroną podczas organizowanych wydarzeń poza godzinami otwarcia restauracji pokrywa Wynajmujący.
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.

§ 2

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

§ 3

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Najemca w terminie określonym w § 2 ust. 2 niniejszej umowy nie rozpoczął świadczenia w lokalu usług określonych w umowie lub nie świadczy tych usług, przez okres dłuższy niż 10 kolejnych dni roboczych,
 - b) 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,
 - c) Najemca nie uzyskał wszystkich niezbędnych zgód i pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających prowadzenie działalności gastronomicznej,
 - d) 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 niniejszej umowy,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) Nastąpią zmiany w przedmiocie najmu, które będą miały wpływ na działalność Wynajmującego,
 - h) Najemca wynajął, podnajął lub oddał do używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - i) Najemca nie płaci czynszu i opłat wymienionych w §7 ust. 1, 2 przez dwa kolejne miesiące lub suma zaległości w płatnościach z ww. tytułów przekracza kwotę odpowiadającą kwocie czynszu netto za dwa miesiące,
 - j) Stwierdzono zniszczenia bądź dewastację przedmiotu najmu.
2. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę przed upływem okresu wskazanego w §2 ust.1, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. 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, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.