

UMOWA NR
zawarta w dniu

pomiędzy: Muzeum Śląska Cieszyńskiego w Cieszynie z siedzibą ul. Regera 6, 43-400 Cieszyn,
NIP 548-21-19-072 reprezentowanym przez:

Marian Dembiniok – dyrektor
Agnieszka Michałek – główna księgowa

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

NIP:
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że przedmiotem umowy jest lokal użytkowy położony w budynku Muzeum Śląska Cieszyńskiego przy ul. T. Regera 6 w Cieszynie, stanowiący własność Muzeum Śląska Cieszyńskiego, składający się z 11 pomieszczeń wraz z przynależnościami o powierzchni 197,12 m².

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem opisany w § 1 lokal użytkowy zgodnie z opisem lub planem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z przeznaczeniem na
2. Objęcie przedmiotu najmu przez Najemcę nastąpi z dniem roku na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 3.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal w stanie zdatnym do użytku a Najemca zobowiązuje się do jego zwrotu w stanie nie pogorszonym po zakończeniu najmu, przy czym nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania lokalu.
2. Wykonanie wszelkich remontów, modernizacji (inwestycji) w lokalu użytkowym wymaga pisemnego uzgodnienia między Najemcą i Wynajmującym co do zakresu planowanego remontu modernizacji i inwestycji, terminu rozpoczęcia i czasu jego trwania. Najemca zobowiązany jest zgłosić Wynajmującemu o zakończeniu remontu w celu sporządzenia protokołu odbioru robót.
3. Samowolne wykonywanie remontów, modernizacji (inwestycji) bez odpowiednich uzgodnień stanowić będzie dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy najmu

bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4.

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 5.

1. Czynsz najmu strony ustalają w następującej wysokości:

$$197,12 \text{ m}^2 \times \text{zł} = \text{zł}$$

(słownie :)

w stosunku miesięcznym; do kwoty czynszu naliczany będzie podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami, (w zaokrągleniu do pełnych 0,01 zł), co Wynajmujący uwzględni w wystawionej fakturze.

2. Termin płatności czynszu ustala się do 30-go każdego miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy, za wyjątkiem miesiąca grudnia, dla którego termin płatności ustala się na dzień 21-go. Czynsz jest płatny na rachunek wskazany przez Wynajmującego. Zaleganie z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.
3. Czynsz nie obejmuje kosztów świadczeń dodatkowych na rzecz Najemcy a w szczególności: C.O, energii elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej, wywozu śmieci itp. Należności za świadczenia wyżej wymienione, pokrywane będą przez Najemcę w terminie płatności czynszu wg aktualnie obowiązujących cen za te świadczenia, na rachunek wskazany przez Wynajmującego.
4. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i należności za świadczenia dodatkowe, Wynajmujący naliczać będzie odsetki w ustawowej wysokości. Za termin wpłaty uznaje się datę wpłacenia środków na konto Wynajmującego. Wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet odsetek i zaległego czynszu.
5. Wynajmujący ma prawo podwyższyć czynsz najmu maksymalnie o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, nie częściej jednak niż raz w roku.

§ 6.

1. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w wynajętym lokalu następującej branży podstawowej
2. Zmiana branży podstawowej bez uzgodnienia z Wynajmującym, może stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 7.

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, natomiast bez wypowiedzenia w przypadkach nie wywiązywania się przez Najemcę z warunków niniejszej umowy, w szczególności nie wywiązywania się z przez Najemcę z obowiązków określonych w § 8.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do nie wypowiedzenia umowy najmu przez okres wynikający z rozliczenia nakładów poniesionych na lokal przez Najemcę, lecz nie dłużej niż przez 10 lat.

§ 8.

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości lokalu i korytarza w części wykorzystywanej przez Najemcę oraz sprzątnięcia chodnika wzdłuż całego, a także do usuwania śniegu i lodu.
2. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności w lokalu, o którym mowa w §1. Najemca jest zobowiązany regulować należności za wywóz śmieci za pośrednictwem Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w pojemniki na odpady komunalne, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Cieszyn.

§ 9.

Najemcy nie wolno czynić w lokalu żadnych zmian sprzecznych z umową i jego przeznaczeniem ani też oddać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania bez zgody Wynajmującego.

§ 10.

Dla zabezpieczenia świadczeń dodatkowych przysługiwać będzie Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy, wniesionych do lokalu.

§ 11.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Dodatkowe postanowienia stron:

1. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego (po rozwiązaniu umowy najmu) ustalane będzie przez Wynajmującego w wysokości co najmniej miesięcznego czynszu, płatne za okresy miesięczne w terminach płatności czynszu.

§ 13.

Zastrzega się możliwość zawarcia umowy najmu z najbliższym członkiem rodziny Najemcy (małżonek lub zstępny w linii prostej) w przypadku zgonu Najemcy lub jego przejścia na rentę czy emeryturę.

§ 14.

Najemcy lokalu przysługuje prawo do umieszczenia bezpłatnego szyldu (tablicy i wywieszki), w miejscach dotychczas praktykowanych pod warunkiem dokonania niezbędnych uzgodnień z właściwymi terenowo organami administracji publicznej.

§ 15.

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

§ 16.

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 18.

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych zawartych w niniejszej umowie, które będą przetwarzane na podstawie przepisów Ustawy o ochronie danych osobowych, wyłącznie w celu zawarcia i realizacji przedmiotowej umowy. Najemca oświadcza, że dane osobowe podał dobrowolnie a Wynajmujący informację o prawie Najemcy do wyglądu do danych oraz do ich poprawiania zgodnie z art. 32-35 ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późn. zm.).

§ 19.

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

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: