Załącznik nr 3. Projektowane postanowienia umowy.

Umowa najmu

zawarta w dniu …………………roku w Krakowie pomiędzy:

Muzeum Historii Fotografii im. Walerego Rzewuskiego w Krakowie, z siedzibą przy ul. Józefitów 16, 30-045 Kraków, adres do korespondencji: Plac Jana Nowaka Jeziorańskiego 3 31-154 Kraków, REGON: 001258462, NIP: 677-12-07-972, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury, dla których organizatorem jest Gmina Miejska Kraków, pod nr 21, reprezentowanym przez Marka Świcę - Dyrektora Muzeum

zwanym dalej „**Wynajmującym”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Najemcą”**

o treści następującej:

# § 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada w użytkowaniu nieruchomość złożoną z działek 219/6 i 219/19 obr. 8 Śródmieście w Krakowie przy ul. Rakowickiej 22 A wraz z posadowionym na nich wolnostojącym budynkiem.

# § 2

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część nieruchomości opisanej w § 1, o powierzchni **113,67 m2** oznaczoną symbolem kratki na rzutach stanowiących wraz ze szczegółowym opisem zawartym w Ogłoszeniu o Wynajmie - Załącznik Nr ………… do Umowy, zwanej dalej Przedmiotem Najmu.
2. Wynajmujący wyda Najemcy Przedmiot Najmu protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, stanowiącym Załącznik Nr ………. do Umowy, który zostanie dołączony do umowy po jego sporządzeniu.
3. W oparciu o Przedmiot najmu Najemca jest zobowiązany do prowadzenia działalności gastronomicznej, zgodnie z Umową, ofertą stanowiącą Załącznik Nr … do Umowy oraz Regulaminem przetargu (zwanego dalej „Regulaminem”).
4. Najemca oświadcza, że:
5. otrzymał od Wynajmującego wszelkie dane i informacje niezbędne do podjęcia decyzji o zawarciu Umowy, w szczególności dotyczące planowanej daty przekazania Przedmiotu Najmu, a także warunków wynajmu;
6. w wykonaniu Umowy korzystać będzie z Przedmiotu Najmu na potrzeby prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności gastronomicznej w zakresie i na zasadach określonych w ofercie złożonej przez Najemcę w postępowaniu przetargowym,
7. posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia niezbędne do uruchomienia i prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, o ile są wymagane;
8. znane mu są prawa i obowiązki wynikające z Umowy, jak również wszelkiego rodzaju ograniczenia oraz szczegółowe koszty, wynikające z Umowy;
9. ocenił na własną odpowiedzialność atrakcyjność i ryzyka związane z prowadzeniem działalności w Przedmiocie Najmu i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego;
10. znany jest mu stan Przedmiotu Najmu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
11. będzie używał Przedmiot Najmu w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu oraz będzie go utrzymywał w należytym stanie technicznym.
12. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości funkcjonowania kawiarni w godzinach otwarcia Muzeum dla zwiedzających. Kawiarnia powinna być otwarta co najmniej w czasie otwarcia Muzeum. Prowadzenie działalności poza godzinami otwarcia jest możliwe jedynie za zgodą Muzeum.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do możliwości korzystania z Przedmiot Najmu na własne cele w sytuacjach o charakterze incydentalnym, za uprzednim pisemnym zawiadomieniem Najemcy, co najmniej 14 dni przed planowaną przerwą. W takim przypadku, w razie wstrzymania działalności Najemcy, czynsz najmu zostanie obniżony proporcjonalnie do przerw w funkcjonowaniu kawiarni.
14. Najemca zobowiązany jest do zaopatrywania kawiarni w produkty w sposób zapewniający dostępność klientów do jak najszerszej oferty gastronomicznej typowej dla Najemcy, jak również zaprojektowanej wyłącznie dla sprzedaży w Przedmiocie Najmu.
15. Najemca zobowiązany jest konsultować z Wynajmującym ofertę gastronomiczną w trakcie realizacji Umowy.
16. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży wszystkich produktów oferowanych do sprzedaży w kawiarni dla pracowników Wynajmującego z minimum **10%** upustem.
17. Najemca jest zobowiązany do bieżącego monitorowania oraz zapewnienia sprawności urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo (elektrycznych, sanitarnych) oraz poddawanie ich przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach oraz dokumentacji danego urządzenia.
18. Najemca jest zobowiązany do współpracy z Wynajmującym w zakresie udostępniania Przedmiotu Najmu do okresowych przeglądów technicznych wynikających z ustawy prawo budowlane, a także przeglądów i napraw gwarancyjnych.
19. Wynajmującemu przysługuje prawo do kontroli Przedmiotu Najmu co najmniej 2 razy w roku pod kątem prawidłowej eksploatacji zgodnie z przepisami prawa, tylko i wyłącznie w terminach ustalonych uprzednio z Najemcą i w jego obecności. W przypadku braku możliwości skontaktowania się telefonicznego, mailowego lub osobistego z Najemcą przez okres dłuższy niż 14 dni, Wynajmujący ma prawo do dokonania oględzin w dowolnym czasie.
20. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystywany przez Najemcę w sposób, który uniemożliwiałby korzystanie z kawiarni przez zwiedzających – organizowanie zamkniętych imprez. Wyjątek stanowią dni, kiedy lokal będzie służył do organizowania za zgodą Wynajmującego przez Najemcę imprez i/lub wydarzeń.
21. Najemca nie jest uprawniony do jakiegokolwiek trwałego ingerowania w Przedmiot Najmu, w tym przeprowadzania jakichkolwiek prac adaptacyjnych lub remontowych bez pisemnej zgody Wynajmującego, za wyjątkiem prac adaptacyjnych wskazanych w Regulaminie. Prace adaptacyjne określone w Regulaminie, Najemca zrealizuje we własnym zakresie i na swój koszt, w terminie umożliwiającym rozpoczęcie działalności z dniem otwarcia Muzeum dla publiczności.
22. Najemca jest zobowiązany uzgodnić uprzednio z Najemcą wyposażenie oraz organizację Przedmiotu Najmu. Zamawiający musi zatwierdzić projekt aranżacji przestrzeni kawiarni i strefy dla klientów a w przypadku działalności w terenie otaczającym budynek projekt tzw „ogródka”
23. Najemcy nie wolno zmieniać sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu oraz udostępniać, podnajmować lub oddawać do używania osobom trzecim Przedmiotu Najmu w całości lub części.
24. Najemca przyjmuje na siebie obowiązek wykonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu Najmu i ponoszenia wydatków związanych z jego zwykłą eksploatacją.
25. Najemca we własnym zakresie będzie ponosił koszty wynikające między innymi ze sprzątania i mycia, ubezpieczenia, bieżącego utrzymania technicznego, generowane wskutek prowadzonej przez Najemcę działalności.
26. Strony ustalają, że w czasie trwania Umowy Najemca zobowiązany jest do bieżącego administrowania Przedmiotem Najmu na własny koszt, w zakresie:
27. przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
28. utrzymania czystości oraz właściwego stanu sanitarnego w Przedmiocie Najmu, w tym utrzymania porządku wokół Przedmiotu Najmu;
29. drobnych napraw niewymagających specjalistycznego sprzętu i uprawnień w tym konserwacji, naprawy i remontów ścian, podłóg i posadzek w Przedmiocie Najmu;
30. bieżących przeglądów i konserwacji zapewniających prawidłowe funkcjonowanie Przedmiotu najmu, w tym instalacji i urządzeń, m.in. konserwacji, naprawy i remontów urządzeń i elementów wykończenia zamontowanych w Przedmiocie Najmu przez Najemcę bądź na jego zlecenie przez Wynajmującego albo osoby trzecie.
31. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się w Przedmiocie Najmu.
32. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, w tym zaistniałe na skutek nieszczęśliwych zdarzeń losowych.
33. Za działania i zaniechania osób, które przebywają w Przedmiocie Najmu, jak również za działania i zaniechania pracowników Najemcy, jego dostawców, kontrahentów lub jakichkolwiek innych osób przebywających w Przedmiocie najmu lub którymi Najemca posługuje się przy wykonywaniu umowy, Najemca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
34. Najemca zobowiązuje się prawidłowo zabezpieczyć Przedmiot Najmu w zakresie przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

# § 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny z tytułu najmu w wysokości **………… zł netto + VAT wg. obowiązującej stawki.** Najemca zapłaci czynsz za miesięczne okresy rozliczeniowe, obejmujące miesiąc kalendarzowy, z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Pierwszy czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie, licząc od dnia wydania Przedmiotu Najmu i będzie płatny w terminie 10 dni, licząc od dnia wystawienia faktury.
2. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty 20% wysokości czynszu brutto określonego w ust. 1 za okres przed otwarciem kawiarni da klientów.
3. W przypadku zmiany wysokości stawki VAT w czasie obowiązywania umowy, wysokość czynszu ulegnie proporcjonalnej zmianie polegającej na zastosowaniu nowej stawki VAT, obowiązującej na dzień wystawienia faktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Czynsz podlegać będzie corocznej waloryzacji na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres ostatnich 12 miesięcy, ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny.
6. Zwaloryzowany czynsz będzie płatny w nowej wysokości począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik będący podstawą waloryzacji. Za okres od początku roku kalendarzowego, w którym zgodnie z umową ma być dokonana waloryzacja do miesiąca, w którym ogłoszono dany wskaźnik Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu dodatkowego czynszu w wysokości różnicy pomiędzy czynszem w wysokości dotychczasowej a zwaloryzowanej. Wynajmujący wystawi Najemcy na powyższą różnicę dodatkową fakturę w pierwszym miesiącu następującym po miesiącu, w którym ogłoszono dany wskaźnik, która po dostarczeniu Najemcy będzie płatna w terminach i na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Waloryzacja czynszu odbywa się na podstawie oświadczenia Wynajmującego i nie wymaga zmiany Umowy.
7. Za każdy niepełny miesiąc kalendarzowy przypadający w okresie Umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu Czynsz o wartości obliczonej proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu.
8. W związku z wynajęciem Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do następujących świadczeń dodatkowych:

media: woda, prąd – kwota ryczałtowa: 1207,00 zł

Najemca będzie partycypował w opłatach związanych ze sprzątaniem części wspólnych, ochroną obiektu w następującej wysokości:

ochrona obiektu kwota ryczałtowa: 500,00 zł

sprzątanie powierzchni użytkowanych wspólnie: kwota ryczałtowa: 1 000,00 zł

Najem pojemników na odpady i opłaty za gospodarowanie odpadami: refakturowanie.

1. Najemca nie jest uprawniony bez zgody Wynajmującego do dokonywania jakichkolwiek potrąceń lub innego rodzaju obniżenia czynszu lub innych kwot należnych na podstawie Umowy.

# § 4

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w Przedmiocie Najmu.
2. Za stwierdzone szkody w Przedmiocie Najmu, ustalone protokołem komisyjnym, Najemca zapłaci odszkodowanie według wyliczenia Wynajmującego, będącego podstawą wystawienia odrębnej faktury VAT.
3. Najemca zobowiązany jest do posiadania w okresie najmu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i przedstawiania Wynajmującemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej. Odpis polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik Nr … do Umowy. Najemca zobowiązany jest dostarczać Wynajmującemu aktualną polisę, najpóźniej w terminie 7 dni, licząc od dnia jej otrzymania.

# § 5

1. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu powinien nastąpić najpóźniej w dniu wygaśnięcia Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, sporządzonego z udziałem Wynajmującego i Najemcy lub osób przez nich upoważnionych. W razie niestawiennictwa lub odmowy udziału w czynnościach zdawczo – odbiorczych przez Najemcę, Wynajmujący sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy bez udziału Najemcy.
2. Najemca obowiązany jest, w szczególności:
3. usunąć z Przedmiotu najmu rzeczy stanowiące jego własność lub inne przez niego wniesione (w szczególności rzeczy ruchome) i pozostawić go w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z najmu,
4. posprzątać Przedmiot Najmu,
5. dokonać obciążających go drobnych napraw.
6. W przypadku korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę po wygaśnięciu Umowy, Najemca zobowiązany jest do uiszczania niżej wymienionych należności:
7. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu, w wysokości 200 % wysokości czynszu płatnego na dzień wygaśnięcia Umowy,
8. opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 3 ust. 8 Umowy, płatnej na podstawie faktury, w terminie 10 dni od daty jej wystawienia.

# § 6

Najemcy nie przysługuje prawo odłączenia nakładów dokonanych na Przedmiot Najmu ani roszczenie o zwrot ich wartości. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony ustalają, że Najemcynie przysługuje żadne wynagrodzenie za jakiekolwiek Przedmioty, naniesienia lub nakłady poczynione w Przedmiocie Najmu.

# § 7

Najemca jest zobowiązany powiadamiać Wynajmującego o zmianach prawnych i faktycznych swego statusu oraz działalności, mających istotne znaczenie dla wykonywania Umowy, nie później niż w ciągu 7 dni, licząc od zaistnienia tych zmian, przedkładając dokumentację dotyczącą tych zmian.

# § 8

1. Najemca przekaże Wynajmującemu zabezpieczenie umowy w postaci kaucji gwarancyjnej. Na poczet kaucji zostanie zaliczone wadium w kwocie 2.500,-. zł (słownie: dwa tysiące pięćset zł 00/100) wpłacone przez Najemcę zgodnie z postanowieniami Regulaminu przetargu. Kaucja będzie zabezpieczać należyte wykonanie zobowiązań umownych przez Najemcę, w szczególności płatności kar umownych i ewentualnych odszkodowań.
2. Kaucja gwarancyjna musi przez cały okres trwania stosunku najmu obejmować określoną w Umowie wysokość. Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego do uzupełnienia kaucji do kwoty 12.000,- zł (słownie dwanaście tysięcy zł 00/100) Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji wszystkie wymagalne zobowiązania, powstałe w związku z najmem wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie. Rozliczenie kaucji nastąpi po wygaśnięciu Umowy, poprzez jej zwrot w zakresie, w jakim nie została wykorzystana na pokrycie należności Wynajmującego, w terminie 14 dni, licząc od wygaśnięcia Umowy, na rachunek bankowy Najemcy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

# § 9

1. Strony zawierają Umowę na **okres 5 lat, licząc od dnia jej podpisania,** z możliwością pisemnego jej rozwiązania przez Wynajmującego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym.
2. Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy w terminie ………………………………, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W przypadku, gdy Najemca nie rozpocznie działalności w terminie określonym Umową, na skutek nie otwarcia Muzeum dla publiczności, z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemcy nie przysługują względem Wynajmującego jakiekolwiek roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy, a w szczególności o zapłatę wynagrodzenia, odszkodowania lub kar umownych.
4. Niezależnie od wypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa, Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku:
   1. opóźnienia Najemcy w opłaceniu czynszu lub innych należności wynikających z Umowy przez co najmniej dwa miesięczne okresy płatności;
   2. braku wpłaty kaucji w terminie wskazanym w niniejszej Umowie;
   3. zmiany przez Najemcę sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu bądź dokonania w nim jakichkolwiek zmian bez wcześniejszej zgody Wynajmującego;
   4. prowadzenia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu innej działalności niż określona Umową;
   5. nierozpoczęcia lub zaprzestania prowadzenia przez Najemcę w oparciu o Przedmiot Najmu działalności określonej w § 1 ust. 2 Umowy;
   6. opóźnienia w przejęciu Przedmiotu Najmu w posiadanie lub w wykonaniu prac adaptacyjnych, co pozwala na uzasadnione przypuszczenie, że kawiarnia nie zostanie otwarta w uzgodnionym terminie;
   7. rażącego lub powtarzającego się naruszenia przez Najemcę postanowień Umowy, pomimo bezskutecznego upływu terminu do zaprzestania naruszania i usunięcia skutków takich naruszeń, a w szczególności:

- Najemca nie utrzymuje w Przedmiocie Najmu należytych warunków sanitarno-porządkowych;

- Najemca utraci ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód na osobie i szkód majątkowych oraz ubezpieczenie szkód w mieniu Wynajmującego w związku z zajmowaniem lokalu,

- Najemca nie dba na bieżąco o naprawy lub konserwację, przez co doprowadza do powstawania szkód w budynku lub w mieniu Wynajmującego;

- Najemca czyni uciążliwym korzystanie z budynku zwiedzającym lub pracownikom MuFo,

- Najemca nie przestrzega innych zobowiązań zawartych w umowie najmu;

* 1. wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania Przedmiotu Najmu lub jego części bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

1. W przypadkach określonych w ust. 4 powyżej cała kwota kaucji i z góry zapłaconego czynszu oraz opłat za świadczenia określone w § 3 ust. 8 Umowy pozostaje własnością Wynajmującego tytułem kary umownej, niezależnie od wszelkich innych należności lub odszkodowań należnych tytułem naprawienia szkód wynikających z działań Najemcy i z rozwiązania Umowy.

# § 10

1. W przypadku naruszenia postanowień Umowy, polegających na niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu Umowy, Strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w przypadku:
3. stwierdzenia przez Wynajmującego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę postanowień Umowy - w wysokości 30% miesięcznego czynszu określonego Umową za każde stwierdzone naruszenie, w sytuacji, gdy pomimo uprzedniego wezwania i wyznaczenia terminu przez Wynajmującego w dalszym ciągu dopuszcza się naruszeń obowiązków umownych lub nie usuwa skutków naruszenia;
4. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy - w wysokości 200% miesięcznego czynszu określonego Umową.
5. Kary umowne płatne będą w terminie do 7 dni od dnia wezwania do zapłaty kary, z zastrzeżeniem, że Wynajmującemu, po bezskutecznym wezwaniu, służy prawo ewentualnego potrącenia z kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
6. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Strony uprawnionej do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

# § 11

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy w zakresie realizacji umowy oraz do informowania o ewentualnych przeszkodach w jej realizacji.
2. Strony ustalają, że osobami upoważnionymi za kontakty z drugą Stroną w zakresie realizacji umowy są:
3. w imieniu Najemcy: ……………………………………
4. w imieniu Wynajmującego: ………………………………………..

# § 12

1. Żadna ze stron nie może zostać pociągnięta do odpowiedzialności za szkodę, koszty lub wydatki powstałe w wyniku lub w związku z opóźnieniem, nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem umowy, jeżeli nastąpiło to w związku z zaistnieniem okoliczności siły wyższej.
2. W rozumieniu umowy, siłą wyższą jest zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli Stron, uniemożliwiające lub utrudniające należyte wykonanie umowy w całości lub w części, któremu nie można zapobiec lub przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. Za siłę wyższą Strony uznają, m.in. ograniczenia działalności wynikające ze stanu zagrożenia epidemicznego lub epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, w tym ustanowienie określonych zakazów lub nakazów, jeśli wprowadzenie tych ograniczeń, ich utrzymywanie lub zmiana w okresie po podpisaniu umowy mają wpływ na jej wykonanie.
3. W zakresie określonym w ust. 1 wyłączona jest odpowiedzialność odszkodowawcza Stron, w tym żadna ze Stron nie jest uprawniona do naliczania kar umownych, jak dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. W razie wystąpienia siły wyższej, Strony będą dążyć do wykonania swoich zobowiązań w zakresie, w jakim jest to możliwe oraz podejmą działania niezbędne dla zminimalizowania skutków i czasokresu jej trwania. W przypadku niemożliwości świadczenia, Strony są zobowiązane postanowić o zawieszeniu wykonywania umowy albo dokonać zmian zakresu świadczeń lub sposobu i terminu ich spełnienia, na podstawie pisemnego aneksu do umowy.
5. W przypadku zaistnienia siły wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niemożliwość wykonywania umowy przez okres dłuższy niż 3 miesiące, Strony przystąpią do negocjacji w celu określenia sposobu i terminu realizacji umowy. Negocjacje, o których mowa uważa się za bezskutecznie ukończone, jeżeli po upływie 14 dni od zawezwania do ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba że przed upływem tego terminu Strony wyrażą zgodę na ich kontynuowanie i określą datę zakończenia negocjacji. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji, każda ze Stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy, ze skutkiem od dnia złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu.

# § 13

* + - 1. Wszelkie zmiany umowy, jak i odstąpienie od niej lub jej wypowiedzenie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
      2. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych (RODO) stanowi Załącznik Nr …. Do Umowy.
      3. Wszelkie załączniki do Umowy, przywołane w jej treści, stanowią integralną cześć Umowy.
      4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.
      5. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich zarządzeń, określających zasady przebywania i przemieszczania się oraz porządek wewnętrzny na terenie nieruchomości, określonej w § 1 Umowy.
      6. Wszelkie sprawy sporne, wynikające z zawarcia lub wykonywania Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego podług siedziby Wynajmującego.
      7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, w tym dwóch dla Wynajmującego i jednym dla Najemcy.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

* + - 1. Informacja RODO
      2. Polisa OC Wykonawcy