

Projektowane postanowienia umowy
UMOWA NAJMU

zawarta w dniuroku w Krakowie pomiędzy:

Muzeum Historii Fotografii im. Walerego Rzewuskiego w Krakowie, adres: ul. Rakowicka 22A, 31-510 Kraków, REGON: 001258462, NIP: 677-12-07-972, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury, dla których organizatorem jest Gmina Miejska Kraków, w księdze nr V/I, pod nr 21, reprezentowanym przez:.....

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest Dzierżawcą na czas nieoznaczony nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 220, zabudowanej wolnostojącym budynkiem strzelnicy, parterowym z antresolą nad częścią środkową posiadającym konstrukcję drewniano – szkieletową oraz drewnianym budynkiem służbówki o pow. użytkowej 30 m², nie będącej obiektem zabytkowym. Powierzchnia zabudowy budynku strzelnicy wynosi 755,60 m², powierzchnia użytkowa budynku 1025,00 m², w tym powierzchnia piwnicy 350,00 m², a pow. parteru 675,00 m². Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków jako zespół dawnej strzelnicy garnizonowej pod numerem A-965, wybudowanej w latach 80. XIX w.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do oddania w najem Przedmiotu najmu oraz uzyskał pisemną zgodę Gminy Miejskiej Kraków jako właściciela nieruchomości, w imieniu której działa Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie, na zawarcie niniejszej Umowy; powołana zgoda stanowi załącznik nr... do niniejszej umowy.

§ 2

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część nieruchomości opisanej w § 1, o powierzchni **320,40 m²**, oznaczoną kolorem zielonym na planie sytuacyjnym stanowiącym wraz ze szczegółowym opisem Przedmiotu najmu załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwanej dalej Przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący wyda Najemcy Przedmiot najmu w uzgodnionym przez Strony terminie jednak nie później niż w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej

umowy oraz po przekazaniu kaucji gwarancyjnej przez Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, który zostanie dołączony do umowy po jego sporządzeniu.

3. Najemca oświadcza, że:

- 1) w dniu r. zawarł umowę konsorcjum, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
- 2) zamierza wynająć od Wynajmującego Przedmiot Najmu opisany w ust. 1 powyżej;
- 3) 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;
- 4) 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, stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy;
- 5) posiada lub będzie posiadać nie później niż w terminie do 45 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy, wszelkie wymagane prawem zezwolenia niezbędne do uruchomienia i prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności, o której mowa w pkt 4) niniejszego ustępu, o ile są wymagane;
- 6) znane mu są prawa i obowiązki wynikające z Umowy, jak również wszelkiego rodzaju ograniczenia oraz szczegółowe koszty, wynikające z Umowy; w tym obowiązek wydzielenia części restauracji od części wspólnych w uzgodnieniu z Muzeum.
- 7) ocenił na własną odpowiedzialność atrakcyjność i ryzyko związane z prowadzeniem działalności w Przedmiocie najmu i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego;
- 8) znany jest mu stan Przedmiotu najmu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- 9) będzie używał Przedmiot Najmu w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu oraz będzie go utrzymywał w należyтым stanie technicznym.

4. Najemca rozpocznie prowadzenie działalności nie później niż od Najemca prowadzić będzie działalność gastronomiczną co najmniej w godzinach otwarcia Muzeum. Dopuszcza się otwarcie lokalu poza godzinami otwarcia Muzeum acz nie później niż do godziny Dopuszczalne jest incydentalne otwarcie lokalu do godzin późniejszych niż z wcześniejszym powiadomieniem Wynajmującego. Muzeum będzie otwarte dla publiczności od wtorku do piątku - w godzinach oddo..... oraz od soboty do niedzieli - w godzinach oddo
5. Najemca nie jest uprawniony do jakiegokolwiek trwałego ingerowania w Przedmiot Najmu, w tym przeprowadzania jakichkolwiek prac adaptacyjnych

lub remontowych bez pisemnej zgody Wynajmującego i **Właściciela nieruchomości, w tym** prac adaptacyjnych wskazanych w Regulaminie postępowania § 2 ust. 3 i § 3 ust. 6.

6. Najemcy nie wolno zmieniać sposobu korzystania z Przedmiotu najmu oraz udostępniać, podnajmować lub oddawać do używania osobom trzecim Przedmiotu najmu w całości lub części, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Strony ustalają, że w czasie trwania umowy najmu Najemca zobowiązany jest do bieżącego administrowania Przedmiotem najmu na własny koszt, w zakresie:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - b) utrzymania czystości oraz właściwego stanu sanitarnego w Przedmiocie Najmu w tym utrzymania porządku wokół Przedmiotu najmu. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w czystości wiaty śmietnikowej oraz posiadanych pojemników na odpady. Niedopuszczalne jest przechowywanie jakichkolwiek śmieci i odpadów poza pojemnikami i terenem wiaty. Wynajmujący zastrzega sobie wyłączne prawo decyzji w przedmiocie złożenia deklaracji DB o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
 - c) drobnych napraw niewymagających specjalistycznego sprzętu i uprawnień w tym konserwacji, naprawy i remontów ścian, podłóg i posadzek w Przedmiocie Najmu;
 - d) bieżących przeglądów i konserwacji zapewniających prawidłowe funkcjonowanie Przedmiotu najmu, instalacji i urządzeń w tym konserwacji, naprawy i remontów urządzeń i elementów wykończenia montowanych w Przedmiocie Najmu przez Najemcę bądź na jego zlecenie przez Wynajmującego albo osoby trzecie.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się w Przedmiocie najmu.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą, w tym zaistniałe na skutek nieszczęśliwych zdarzeń losowych.
10. 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 w związku z jego działalnością lub na jego wyraźne zlecenie, Najemca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
11. Najemca zobowiązuje się prawidłowo zabezpieczyć Przedmiot najmu w zakresie przeciwpożarowym.

12. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy zawartej z Gminą Miejską Kraków automatycznemu rozwiązaniu lub wygaśnięciu ulega niniejsza umowa chyba, że Gmina Miejska Kraków zdecyduje inaczej. Najemcy nie przysługują z tego tytułu roszczenia względem Wynajmującego i **Właściciela nieruchomości**. Muzeum zobowiązane jest powiadomić Najemcę niezwłocznie – nie później niż trzy dni o wygaśnięciu umowy lub dokonaniu jej rozwiązania przez Gminę Miejską Kraków.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny: z tytułu najmu powierzchni restauracyjnej w wysokości zł za **1 m² oraz** powierzchni gospodarczej/technicznej i sanitarnej **za 1 m²**. Łączna należność miesięcznego czynszu z tytułu najmu wynosi zł netto (**słownie:**) (tj.**x233,16 m² pow. restauracyjnej +x87,24 m² pow. gospodarczej/technicznej i sanitarnej**), co wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) wynoszącym 23%, w wysokości obowiązującej w terminie zawarcia umowy, stanowi do zapłaty **złotych brutto (słownie:**) miesięcznie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 1 a poniżej. Najemca zapłaci czynsz za miesięczne okresy rozliczeniowe z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Pierwszy czynsz będzie naliczany od dnia wydania Przedmiotu Najmu i będzie płatny w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
- 1a. W okresie od daty wydania Przedmiotu Najmu do dnia Najemca będzie płacił czynsz miesięczny z tytułu najmu w wysokości zł netto za **1 m² powierzchni restauracyjnej i w wysokości zł netto za 1 m² powierzchni gospodarczej/technicznej i sanitarnej, co daje łącznie miesięczny czynsz w wysokości złotych netto (słownie:**), co wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) wynoszącym 23%, w wysokości obowiązującej w terminie zawarcia umowy, stanowi do zapłaty **złotych brutto (słownie:**) miesięcznie.
2. Strony Umowy zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości stawki VAT w dacie wystawiania faktury, wysokość czynszu ulegnie proporcjonalnej zmianie nie wymagającej zmiany treści umowy.
3. W razie zwłoki w zapłacie faktury Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Czynsz podlegać będzie corocznej waloryzacji na podstawie oficjalnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres ostatnich 12 miesięcy ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny.

5. 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, 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 taki wskaźnik i będzie ona dostarczona Najemcy oraz płatna w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego. Waloryzacja Czynszu nie wymaga zmiany Umowy.
6. Za każdy niepełny miesiąc kalendarzowy przypadający w okresie niniejszej Umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu Czynsz o wartości obliczonej proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu objętych niniejszą umową.
7. W związku z wynajęciem Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego niezależnie od ustalonego w niniejszej umowie czynszu do następujących świadczeń dodatkowych:
 - 7.1) z tytułu korzystania z mediów w Przedmiocie najmu oznaczonym kolorem zielonym na planie sytuacyjnym Najemca zostanie obciążony następującymi kosztami:
 - a) z tytułu zużycia wody zimnej: według opomiarowania instalacji,
 - b) z tytułu odprowadzenia ścieków: według opomiarowania instalacji,
 - c) z tytułu zużycia energii elektrycznej: według opomiarowania instalacji;
 - d) z tytułu ogrzewania: proporcjonalnie do kubatury Przedmiotu najmu w odniesieniu do całkowitej kubatury obiektu;
 - e) z tytułu działania klimatyzacji: proporcjonalnie do kubatury Przedmiotu najmu w odniesieniu do całkowitej kubatury obiektu;
 - f) z tytułu czyszczenia separatora tłuszczu; sprzątkania części wspólnych, najmu pojemników na odpady i opłaty za gospodarowanie odpadami, konserwacji dźwigu towarowego.
 - 7.2) z tytułu korzystania z mediów w Przedmiocie najmu oznaczonym kolorem czerwonym na planie sytuacyjnym Najemca zostanie obciążony kosztami zużycia mediów, o których mowa w pkt 7.1 ppkt c-d w wysokości% kosztów wyliczonych proporcjonalnie do kubatury Przedmiotu najmu.
 - 7.3) Najemca zobowiązany jest do dokonywania płatności o których mowa w pkt 7.1.;7.2. w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Wynajmującego. Faktury wystawiane będą przez Wynajmującego miesięcznie i będą zawierały rozliczenia kosztów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.

8. Strony Umowy zgodnie postanawiają, że w przypadku gdy prace remontowe prowadzone przez Wynajmującego w Nieruchomości, o której mowa w § 1 Umowy, uniemożliwią Najemcy prowadzenie działalności gastronomicznej w Przedmiocie Najmu w zakresie i na zasadach określonych w ofercie złożonej przez Najemcę w postępowaniu przetargowym, stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy, Wynajmujący może w uzasadnionych przypadkach obniżyć wysokość czynszu najmu, proporcjonalnie do przerw w prowadzeniu działalności przez Najemcę.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do możliwości korzystania z Przedmiotu najmu na własne cele. W takim przypadku nastąpi wstrzymanie działalności Najemcy prowadzonej w Przedmiocie Najmu na wniosek Wynajmującego a czynsz najmu zostanie obniżony proporcjonalnie do tych przerw. Wynajmujący zastrzega, że mogą to być jedynie sytuacje o charakterze incydentalnym, a informacja o tym będzie przekazana Najemcy co najmniej 21 dni przed planowaną przerwą w prowadzeniu działalności przez Najemcę.
10. Najemca nie jest uprawniony bez zgody Wynajmującego do dokonywania jakichkolwiek potrąceń lub innego rodzaju redukcji Czynszu lub innych kwot należnych na podstawie niniejszej Umowy, z wierzytelnościami przysługującymi mu wobec Wynajmującego.
11. Wynajmujący zastrzega sobie także prawo do wstrzymania działalności Najemcy w sytuacjach uzasadnionych okolicznościami od stron niezależnymi np. stanem epidemii, ograniczeniami w dostępie do mediów lub zagrożeniem terrorystycznym lub wojennym - w takim przypadku kiedy nastąpi wstrzymanie działalności Najemcy na wniosek Wynajmującego czynsz zostanie obniżony proporcjonalnie do przerw w funkcjonowaniu lokalu.

§ 4

1. Najemca odpowiada za szkody spowodowane w Przedmiocie najmu.
2. Za stwierdzone straty lub szkody w Przedmiocie najmu ustalone protokołem komisyjnym sporządzonym z udziałem Stron, Najemca zapłaci odszkodowanie według wyliczenia Wynajmującego (które zostanie wcześniej przedstawione do akceptacji Najemcy) będącego podstawą wystawienia odrębnej faktury VAT.

§ 5

1. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu powinien nastąpić najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub w terminie 3 dni od dnia rozwiązania Umowy i najpóźniej w tym dniu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Wynajmującego i Najemcy lub osób przez nich upoważnionych w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu. Jeżeli Najemca nie stawia się

w terminie wskazanym w zawiadomieniu, Wynajmujący sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy bez udziału Najemcy.

2. Najemca obowiązany jest, w szczególności:
 - 1) usunąć z Przedmiotu Najmu rzeczy stanowiące jego własność (w szczególności rzeczy ruchome) i pozostawić go w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z najmu,
 - 2) posprzątać Przedmiot Najmu,
 - 3) dokonać obciążających go drobnych napraw.
3. Nieprzekazanie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu za protokołem zdawczo - odbiorczym przez Najemcę w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy daje Wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających usunięcie Najemcy z Przedmiotu Najmu.
4. W przypadku korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę po terminie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy zobowiązany jest on do uiszczania niżej wymienionych należności:
 - 1) opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości 150 % wysokości czynszu uiszczanego do dnia obowiązywania umowy najmu,
 - 2) opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 3 ust. 7 Umowy, płatnych na podstawie faktury, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 6

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

§ 7

Strony postanawiają, że Najemca jest zobowiązany niezwłocznie powiadamiać Wynajmującego o zmianach prawnych i faktycznych swego statusu oraz działalności, mających istotne znaczenie dla łączącej Strony niniejszej umowy, przedkładając stosowną dokumentację.

§ 8

1. Najemca przekaze Wynajmującemu zabezpieczenie umowy w postaci kaucji gwarancyjnej, która wynosi: zł. (słownie:)
- w terminie do 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. 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 wskazanej w ust. 1 powyżej. Kaucja lub kwota pozostała po wykorzystaniu przez Wynajmującego części Kaucji zostanie zwrócona Najemcy w terminie 10 (słownie: dziesięciu) dni roboczych po spełnieniu się łącznie następujących warunków: (i) niniejsza Umowa wygaśa lub została rozwiązana; (ii) Najemca nie ma wobec Wynajmującego żadnych zaległości w płatności Czynszu ani innych płatności na podstawie lub w związku z niniejszą Umową. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 9

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony. Strony, ustalają, że niniejsza umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wynajmujący jest uprawniony do pisemnego rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia określonego w ust. 1 w przypadku:
 - a) opóźnień Najemcy w opłaceniu czynszu lub innych należności wynikających z niniejszej Umowy za dwa miesięczne okresy płatności;
 - b) braku wpłaty kaucji w terminie wskazanym w niniejszej Umowie;
 - c) zmiany przez Najemcę sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu bądź dokonania w nim przeróbek bez wcześniejszej zgody Wynajmującego;
 - d) prowadzenia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu innej działalności niż określona niniejszą umową;
 - e) rażącego lub powtarzającego się naruszenia przez Najemcę postanowień Umowy i po upływie dwóch tygodni od daty bezskutecznego wezwania do zaprzestania naruszania i usunięcia skutków takich naruszeń.
2. Najemca jest uprawniony do pisemnego rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia określonego w ust. 1 w przypadku:
 - a) rażącego lub powtarzającego się naruszenia przez Najemcę postanowień Umowy i po upływie dwóch tygodni od daty bezskutecznego wezwania do zaprzestania naruszania i usunięcia skutków takich naruszeń.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 powyżej cała kwota kaucji i z góry zapłaconego czynszu oraz opłat za świadczenia określone w § 3 ust. 7 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 niniejszej Umowy.
4. W przypadku jednostronnego rozwiązania Umowy przez Najemcę, w sposób wykraczający poza uregulowania niniejszej Umowy, cała kwota kaucji pozostaje własnością Wynajmującego.

§ 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:
 - 1) stwierdzenia przez Wynajmującego innego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę postanowień Umowy, z winy Najemcy - w wysokości 5% 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;
 - 2) Odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Najemcy - w wysokości 100% miesięcznego czynszu określonego Umową.
3. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w przypadku
 - 1) Odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Wynajmującego - w wysokości 100% miesięcznego czynszu określonego Umową.
4. 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.
5. 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:
 - 1) w imieniu Najemcy:
 - 2) w imieniu Wynajmującego: p. Wanda Lach- Kierownik Działu Administracji.
3. Adresem dla doręczeń dla najemcy będzie adres poczty elektronicznej

§ 12

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z uchwałą nr LII/964/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. na obszarze Krakowa realizowany jest Program „Otwarty Kraków”, którego głównym celem jest wdrożenie i realizacja polityki otwartości miasta Krakowa na przedstawicieli mniejszości narodowych i etnicznych oraz cudzoziemców.

2. Mając na uwadze zapis ust. 1, Najemca, jego personel, a także wszelkie inne osoby świadczące usługi lub sprzedające towary z wykorzystaniem przedmiotu niniejszej umowy nie mogą dopuszczać się dyskryminacji, tak bezpośredniej jak i pośredniej osób fizycznych ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.
3. Pod pojęciem dyskryminacji bezpośredniej rozumie się sytuację, w której osoba fizyczna ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną jest traktowana mniej korzystnie niż jest, była lub byłaby traktowana inna osoba w porównywalnej sytuacji. Dyskryminacją pośrednią będzie sytuacja, w której dla osoby fizycznej ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną na skutek pozornie neutralnego postanowienia, zastosowanego kryterium lub podjętego działania występują lub mogłyby wystąpić niekorzystne dysproporcje lub szczególnie niekorzystna dla niej sytuacja, chyba że postanowienie, kryterium lub działanie jest obiektywnie uzasadnione ze względu na zgodny z prawem cel, który ma być osiągnięty, a środki służące osiągnięciu tego celu są właściwe i konieczne.
4. Najemca zobowiązany jest przeszkolić swój personel oraz inne osoby wskazane w ust. 2 w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w ust. 2, a także pojęcia dyskryminacji pośredniej oraz bezpośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowania usług.
5. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu lub jego części bez uzyskania jednoznacznej pisemnej zgody **Gminy Miejskiej Kraków reprezentowanej przez Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie:**
 - a) Osobie trzeciej do bezpłatnego używania
 - b) Podnajmować go bądź udostępniać w jakiegokolwiek innej formie, w tym również w celu umieszczenia na przedmiocie najmu nośników reklamowych.
6. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie najmu w **stosunku do Właściciela nieruchomości**
7. **Właściciel oraz Wynajmujący mają prawo dokonywania kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie bez obowiązku wcześniejszego powiadomienia Najemcy.**

§ 13

Każdorazowe umieszczenie reklamy lub urządzenia reklamowego prowadzonej działalności przez Najemcę wymaga zgody Wynajmującego. Dodatkowo każde umieszczenie nośników reklamowych, szyldów, banerów itp. Musi pozostawać w zgodzie z właściwymi przepisami prawa miejscowego oraz powszechnie obowiązującymi przepisami regulującymi kwestie reklamy zewnętrznej (zasady zostały określone w uchwale nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

§ 14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Umowa wraz z załącznikami stanowią całość ustaleń pomiędzy stronami w zakresie obowiązywania i wykonywania umowy.
3. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, w tym dwóch dla Wynajmującego i jednym dla Najemcy.

Wynajmujący:

Najemca: