



Europejskie
centrum
solidarności

Załącznik nr 7

do Regulaminu Konkursu ofert
na najem pomieszczenia przeznaczonego na Sklep Muzealny
w budynku Europejskiego Centrum Solidarności w Gdańsku
wraz ze sprzedażą internetową

Projekt umowy najmu

Niniejsza Umowa Najmu ("Umowa Najmu") została zawarta w Gdańsku dnia roku

pomiędzy:

(1) Europejskim Centrum Solidarności z siedzibą w Gdańsku (80-863) przy Placu Solidarności 1, wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez miasto Gdańsk pod pozycją 9/2007, posiadającym numery : NIP 583-30-03-226, REGON 220509029, ("Wynajmujący" lub "ECS") reprezentowany przez:

.....

a

(2)

.....
.....
.....

Wynajmujący i Najemca są zwani dalej, pojedynczo jako "Strona", zaś łącznie jako "Strony".

ZWAŻYWSZY, ŻE:

(A) Wynajmujący jest użytkownikiem budynku ECS przy Placu Solidarności 1, gdzie położony jest Przedmiot Najmu przeznaczony do wynajmu – na podstawie umowy użyczenia zawartej pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a Wynajmującym w dniu 29.08.2014 roku. Grunt i Budynek są dalej zwane łącznie "Nieruchomością";

(B) w przeprowadzonym przez Wynajmującego konkursie ofert na najem Przedmiotu Najmu przeznaczonego na prowadzenie Sklepu muzealnego w Budynku, jako najkorzystniejszą, zgodnie z warunkami konkursu, wybrana została oferta Najemcy, co zostało potwierdzone protokołem z przebiegu konkursu stanowiącego **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy Najmu;

(C) z uwzględnieniem warunków konkursu ofert i wyników tego konkursu, Strony zainteresowane są zawarciem niniejszej Umowy Najmu;

(D) Strony są zarówno stron umowy najmu jak i umowy o współpracy w sprawie Sklepu Internetowego („Sklep Internetowy”).

W ZWIĄZKU Z POWSZYM Strony uzgadniają co następuje:

1. Przedmiot Najmu

1.1 Wynajmujący niniejszym wynajmuje Najemcy, częŝ handlową lokalu (zwanego dalej „Lokalem”) o powierzchni całkowitej 175,56 m² oznaczonego kolorem niebieskim na planie stanowiącym **Załącznik Nr 2** do niniejszej umowy, obejmującą powierzchnię 82,16 m² oznaczoną liter A na planie stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy znajdującą się na poziomie 0 (zero) Budynku, (zwaną dalej „Przedmiotem Najmu”) a Najemca bierze Przedmiot Najmu w najem od Wynajmującego na warunkach okreŝlonych w niniejszej Umowie Najmu w celu prowadzenia sklepu muzealnego. Najemca zobowiązuje się do rozpoczęcia działalnoŝci w terminie 61 dni od daty zaakceptowania Projektu („**Dzień Rozpoczęcia**”).

1.2 Na podstawie niniejszej Umowy Najmu Wynajmujący upoważnia Najemcę do korzystania ze wspólnych powierzchni w obrębie Nieruchomoŝci, w tym powierzchni komunikacyjnej, szatni, pomieszczeŝ socjalnych, toalet, („**Powierzchnie Wspólne**”) - Okreŝlone częŝci Powierzchni Wspólnych mogą być w dowolnym czasie wykluczone przez Wynajmującego ze wspólnego użyciu.

1.3. Lokal podzielony będzie na dwie częŝci:

- a. Częŝ handlową stanowiącą Przedmiot Najmu – o powierzchni 82,16 m²
- b. Częŝ wystawienniczą – stanowiącą pozostałą powierzchnię Lokalu, tj. 93,40 m²

1.4. Przez działalnoŝć handlową w rozumieniu niniejszej umowy rozumie się działalnoŝć polegającą na sprzedaży produktów zgodnie z Założeńiami dla Najemcy Sklepu Muzealnego, stanowiących **Załącznik nr 1** do Regulaminu Konkursu, o którym mowa w we wstępie do niniejszej Umowy w punkcie 2 (B). Może ona być prowadzona w Przedmiocie Najmu tylko w obrębie częŝci wymienionej w punkcie 1.3.a. powyżej.

1.5. Przez działalnoŝć wystawienniczą, prowadzoną w obrębie częŝci wymienionej w par. 1.3.b. powyżej, rozumie się organizację wystaw dostępnych dla odwiedzających ECS w godzinach otwarcia sklepu. Wszelkie wystawy mogą być organizowane w obrębie częŝci wymienionej w punkcie. 1.3b powyżej tylko za zgodą ECS.

2. PRZEKAZANE Przedmiot Najmu

2.1 Przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi w dniu wyznaczonym przez Wynajmującego („**Dzień Przekazania**”).

2.2 Wynajmujący i Najemca sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający stan techniczny Przedmiotu Najmu, wraz z wyszczególnieniem usterek i wad. Protokół będzie stanowił **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy Najmu. W przypadku, gdy Najemca nie stawia się w Dniu Przekazania w celu odbioru Przedmiotu Najmu, Wynajmujący sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy jednostronnie.

2.3 Wynajmujący zobowiązany będzie do usunięcia lub naprawienia usterek określonych w protokole zdawczo-odbiorczym w ciągu 14 dni. Istnienie drobnych usterek, które nie uniemożliwiają lub nie utrudniają w znacznym stopniu korzystania z Przedmiotu Najmu, nie upoważnia Najemcy do odmówienia przyjęcia Przedmiotu Najmu.

3. OKRES NAJMU I WCZEŚNIEJSZE ROZWIĄZANIE UMOWY

3.1 Niniejsza Umowa Najmu została zawarta na czas oznaczony do 31.12.2020 ("**Okres Najmu**"). Okres Najmu rozpoczyna się w dniu przekazania Przedmiotu Najmu ("**Dzień Przekazania**").

3.2 Oprócz wszelkich innych uprawnień do rozwiązania niniejszej Umowy Najmu przez Wynajmującego wynikających z odpowiednich przepisów prawa lub innych postanowień niniejszej Umowy Najmu, Wynajmujący, niezależnie od innych przysługujących mu środków prawnych (w szczególności niezależnie od roszczeń odszkodowawczych), będzie miał prawo wypowiedzieć Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym przed upływem terminu, o którym mowa w Punkcie 3.1 powyżej, jeżeli zajdzie któraś z następujących okoliczności:

(a) niedokonanie przez Najemcę płatności Czynszu oraz Czynszu Dodatkowego (jeżeli jest należny) przez dwa kolejne miesiące, jeżeli takie naruszenie nie zostanie usunięte w terminie trzydziestu (30) dni od otrzymania przez Najemcę pisemnego zawiadomienia o jego wystąpieniu od Wynajmującego;

(b) niedokonanie przez Najemcę jakiegokolwiek innej płatności w terminie jej wymagalności, której dokonanie, zgodnie z niniejszą Umową Najmu, jest obowiązkiem Najemcy, jeżeli takie naruszenie nie zostanie naprawione w terminie czternastu (14) dni od chwili otrzymania przez Najemcę od Wynajmującego pisemnego zawiadomienia o jego wystąpieniu;

(c) niewykonanie przez Najemcę któregokolwiek z zobowiązań określonych w Punktach: 5.7 (Raport miesięczny), 5.8. (Raport roczny), 7 (zabezpieczenie), 8.1 (dozwolone używanie),

11 (zobowiązania Najemcy), 13.1 (ubezpieczenie) niniejszej Umowy Najmu, jeżeli takie naruszenie trwa przez czternaście (14) dni od chwili otrzymania przez Najemcę zawiadomienia o jego wystąpieniu;

(d) dokonanie przez Najemcę po Dniu Rozpoczęcia zmian, modyfikacji oraz ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, za wyjątkiem drobnych zmian i modyfikacji wyposażenia wynikających z bieżących potrzeb prowadzenia sklepu muzealnego;

(e) użytkowanie Przedmiotu Najmu przez Najemcę w sposób sprzeczny z Umową Najmu, włączając w to niezgodne z postanowieniami niniejszej Umowy Najmu podnajmowanie, oddawanie Przedmiotu Najmu do używania osobom trzecim na innej podstawie prawnej w tym zawieranie umów, na podstawie których osoby trzecie upoważnione byłyby do prowadzenia działalności gospodarczej w Przedmiocie Najmu, sprzedaż towarów sprzecznych z misją lub działalnością Europejskiego Centrum Solidarności, zachowanie Najemcy, jego pracowników, kontrahentów lub współpracowników nie licujące z powagą ECS;

(f) zaniechanie lub przerwa w prowadzeniu przez Najemcę sklepu muzealnego w Przedmiocie Najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, uzyskanej na trzy (3) dni przed planowanym zaniechaniem lub przerwą, chyba że zaniechanie lub przerwa wynika z zamknięcia Budynku ze względu na awarię lub inne zdarzenie niezależne od Najemcy;

(g) usunięcie w całości lub przeważającej części wyposażenia i rzeczy z Przedmiotu Najmu lub zaprzestanie zaopatrywania (towarowania) sklepu muzealnego w asortyment sprzedawany w Przedmiocie Najmu.

3.3 Oprócz wszelkich innych praw do wypowiedzenia niniejszej Umowy Najmu przez Najemcę wynikających z odpowiednich przepisów prawa lub innych postanowień niniejszej Umowy Najmu, Najemca, niezależnie od innych przysługujących mu środków prawnych (w szczególności niezależnie od roszczeń odszkodowawczych), będzie miał prawo wypowiedzieć Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym przed upływem terminu, o którym mowa w Punkcie 3.1 powyżej, jeżeli wady Przedmiotu Najmu stwarzają niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego, a Wynajmujący nie usunie ich w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od chwili otrzymania od Najemcy pisemnego zawiadomienia o wystąpieniu takich wad, z wyjątkiem sytuacji, gdy naruszenie takie nie może być usunięte w powyższym terminie i jednocześnie Wynajmujący rozpocznie naprawę naruszenia w powyższym terminie, a następnie będzie dokładał wszelkich starań w celu jak najszybszego naprawienia takiego naruszenia i usunie takie naruszenie w ciągu kolejnych trzydziestu (30) dni.



3.4 W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn określonych w Punkcie 3.2 powyżej, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania obejmującego utracony Czynsz Podstawowy, a także zwrotu Opłat Eksploatacyjnych oraz innych opłat i wydatków, w tym także poniesionych w związku z zawarciem i wypowiedzeniem Umowy Najmu, za czas, do którego pierwotnie miała obowiązywać Umowa, co Najemca niniejszym uznaje i akceptuje. Jeżeli jednak Przedmiot Najmu zostanie wynajęty nowemu najemcy, Najemca będzie miał obowiązek zapłaty Wynajmującemu różnicy pomiędzy sumą Czynszu Podstawowego, Opłat Eksploatacyjnych oraz pozostałych opłat i wydatków, o których mowa w zdaniu poprzednim, a sumą czynszu, opłat i wydatków uzyskaną przez Wynajmującego od nowego najemcy Przedmiotu Najmu, za okres od dnia przekazania Przedmiotu Najmu nowemu najemcy do ostatniego dnia, w którym Umowa Najmu miała obowiązywać.

4. PRACE ADAPTACYJNE

4.1 Najemca niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy Najmu, jednak nie później niż w terminie 21 dni, przygotuje projekt aranżacji i wyposażenia meblowego Przedmiotu Najmu dla celów prowadzenia sklepu muzealnego wraz z proponowanym harmonogramem przeprowadzenia prac adaptacyjnych ("Projekt"), który zostanie przedstawiony do akceptacji Wynajmującego. W przypadku, gdy Wynajmujący nie otrzyma Projektu przed ostatecznym terminem określonym powyżej, Wynajmujący będzie miał prawo odstąpić od niniejszej Umowy. Wynajmujący ma prawo skorzystać z tego prawa w ciągu 21 dni od momentu upływu wspomnianego terminu. Wynajmujący niezwłocznie wyrazi swoją opinię akceptującą Projekt w całości lub przedstawi swoje zastrzeżenia do Projektu. W przypadku niezaakceptowania Projektu w całości, Najemca zobowiązany będzie wprowadzić niezbędne zmiany do Projektu, zgodnie z wytycznymi Wynajmującego i przedstawić zmieniony projekt do ponownej akceptacji niezwłocznie, nie później niż w terminie czternastu (14) dni. Zatwierdzony Projekt zostanie parafowany przez Strony i stanowić będzie **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy Najmu.

4.2 Prace adaptacyjne w Przedmiocie Najmu mające na celu dostosowanie go do prowadzenia sklepu muzealnego, zostaną przeprowadzone na koszt i ryzyko Najemcy zgodnie z zatwierdzonym Projektem ("Prace Adaptacyjne"). Prace Adaptacyjne zostaną zakończone nie później niż w terminie sześćdziesięciu (60) dni od dnia zaakceptowania Projektu.

4.3 W wypadku stwierdzenia przez Wynajmującego, że jakiegokolwiek element Prac Adaptacyjnych nie został wykonany lub został wykonany niezgodnie z umową lub obowiązującym prawem, Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy termin na wykonanie danego elementu, nie krótszy niż 3 (trzy) dni, po którego bezskutecznym upływie, Wynajmujący, bez dodatkowych zawiadomień, ma

prawo wejścia do Przedmiotu Najmu w każdym czasie i wykonania danego elementu, a kosztami wykonania obciążyć Najemcę. Niezależnie od powyższego, Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność w wypadku gdy Prace Adaptacyjne nie zostały wykonane lub zostały wykonane w sposób niezgodny z zatwierdzonym Projektem.

4.4 Z zastrzeżeniem postanowień Punktu 4.5, w okresie pomiędzy Dniem Przekazania a Dniem Rozpoczęcia, Najemca, uwzględniając prace Wynajmującego w Nieruchomości, będzie uprawniony i obowiązany do przeprowadzenia Prac Adaptacyjnych. Najemca, jak również i jego pracownicy i współpracownicy, będą mieli prawo przebywać w tym okresie w Przedmiocie Najmu tylko w celu przeprowadzenia Prac Adaptacyjnych. Najemca zobowiązany jest do ścisłego stosowania się do wszelkich regulacji wewnętrznych Wynajmującego związanych z bezpieczeństwem osób i mienia w Budynku ("Zasady Bezpieczeństwa"), w tym tych które wynikają z regulaminu zasad bezpieczeństwa ECS stanowiących **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy Najmu.

4.5 Jeżeli Prace Adaptacyjne nie zostaną ukończone przez Najemcę do Dnia Rozpoczęcia, Najemca będzie w dalszym ciągu zobowiązany do rozpoczęcia działalności sklepu muzealnego. W takim przypadku, Najemca będzie prowadzić sklep muzealny w oparciu o tymczasową aranżację oraz tymczasowe wyposażenie meblowe, zaś prowadzone przez niego Prace Adaptacyjne zostaną zakończone w najszybszym możliwym terminie, jednak nie później niż wraz z końcem upływu terminu wskazanego w Punkcie 4.2.

4.6 Najemca dostarczy Wynajmującemu na życzenie tego ostatniego wszelkie szczegóły dotyczące Prac Adaptacyjnych, które mogą lub będą wymagane przez ubezpieczycieli Budynku, ani nie zatai żadnych informacji, ani nie pominie niczego, co mogłoby spowodować unieważnienie polisy, bądź polisy, którymi objęty będzie Budynek oraz zwiększenia wysokości (lub dodatkowych) składek ubezpieczeniowych, jakich zapłaty ubezpieczyciele będą mogli zażądać.

4.7 Najemca zachowa wszelkie właściwe oraz konieczne środki ostrożności podczas trwania Prac Adaptacyjnych, aby powodować jak najmniej zakłóceń i niedogodności związanych z hałasem, emisją pyłów, itp.

4.8 Najemca:

(a) powiadomi Wynajmującego o terminie rozpoczęcia i ukończenia Prac Adaptacyjnych celem umożliwienia Wynajmującemu dokonania przeglądu tych prac;

(b) zapewni, że wszelkie dostawy do Przedmiotu Najmu w związku z Pracami Adaptacyjnymi dokonywane będą poprzez powierzchnię komunikacyjną, określoną przez Wynajmującego, w terminach i na warunkach określonych przez Wynajmującego, w sposób nie zakłócający innych dostaw na teren Budynku dokonywanych przez osoby do tego upoważnione;

- (c) nie będzie miał dostępu ani nie będzie dostarczał zaopatrzenia do Przedmiotu Najmu przez części Budynku inne niż powierzchnie komunikacyjne;
- (d) ściśle stosować się będzie do wymogów bezpieczeństwa stawianych przez Wynajmującego lub inne osoby upoważnione przez Wynajmującego w związku z każdym wejściem na teren Przedmiotu Najmu lub dostawą związaną z Pracami Adaptacyjnymi;
- (e) nie podejmie jakichkolwiek działań, które w uzasadnionym przekonaniu Wynajmującego, spowodowałyby lub mogłyby spowodować uszkodzenie Budynku, instalacji lub jakichkolwiek jego urządzeń lub elementów albo części Powierzchni Wspólnych;
- (f) w ciągu 7 dni od zakończenia Prac Adaptacyjnych przedstawi Wynajmującemu jeden kompletny zestaw dokumentacji powykonawczej Prac Adaptacyjnych oraz kopie wszystkich instrukcji obsługi urządzeń Najemcy i zainstalowanych przez Najemcę. W przypadku uchybienia powyższemu Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości kwoty 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
- (g) zezwoli Wynajmującemu lub osobie upoważnionej przez Wynajmującego na dokonanie kontroli Prac Adaptacyjnych;
- (h) niezwłocznie (w każdym zaś razie nie później niż w terminie 14 dni od zakończenia Prac Adaptacyjnych) naprawi wszelkie usterki powstałe podczas Prac Adaptacyjnych.

4.9 Najemca zleci odpowiedniemu podmiotowi wywóz odpadów powstałych podczas wykonywania Prac Adaptacyjnych oraz pokryje koszty związane z usuwaniem tych odpadów. Wynajmujący wskaże miejsca gdzie Najemca będzie uprawniony do postawienia odpowiednich pojemników na odpady, o których mowa powyżej.

4.10 Po zakończeniu Prac Adaptacyjnych, zostanie dokonany odbiór Przedmiotu Najmu, co zostanie potwierdzone ostatecznym protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie stanowił **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

5. CZYNSZ

5.1 Począwszy od Dnia Przekazania, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Czynszu Podstawowego oraz Czynszu Dodatkowego (jak zdefiniowano poniżej).

5.2 Najemca jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Wynajmującego, czynszu podstawowego w kwocie zł (słownie:) powiększonego o należny podatek VAT za metr kwadratowy powierzchni Przedmiotu Najmu („Czynsz Podstawowy”).

5.3 Czynsz Podstawowy będzie płatny miesięcznie z góry w ciągu czternastu (14) dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Faktura będzie wystawiona w pierwszym dniu roboczym miesiąca za jaki płatność jest należna.

5.4 Strony uzgadniają, że Czynsz Podstawowy będzie waloryzowany corocznie, po upływie każdego roku kalendarzowego trwania umowy najmu, licząc od dnia przekazania, o podany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok. Jeżeli wskaźnik ten będzie miał wartość ujemną, wysokość czynszu pozostanie na dotychczasowym poziomie.

5.5 Oprócz czynszu podstawowego, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego prowizji („Czynsz Dodatkowy”) w wysokości równej% kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą obrotu miesięcznego netto uzyskanego przez Najemcę ze sprzedaży w Przedmiocie Najmu a kwotą miesięcznego Czynszu Podstawowego netto (Czynsz Dodatkowy =% x (kwota obrotu netto w danym miesiącu – kwota Czynszu Podstawowego)). Czynsz dodatkowy zostanie powiększony o należny podatek VAT. W przypadku niepełnego miesiąca trwania umowy najmu, podstawę obliczenia wysokości Czynszu Dodatkowego stanowić będzie wysokość Obrotu uzyskanego przez Najemcę w ciągu kolejnych dni trwania umowy najmu w tym miesiącu. W takim przypadku kwota czynszu podstawowego obniżona zostaje proporcjonalnie do czasu trwania umowy najmu w danym miesiącu kalendarzowym.

5.6 Na potrzeby niniejszej Umowy Najmu, Obrót stanowić będzie łączna kwota sprzedaży towarów i/lub usług, włączając zamówienia telefoniczne i pocztowe.

5.7 Dla celów ustalenia wysokości Czynszu Dodatkowego, Najemca obowiązany będzie przedstawiać Wynajmującemu sporządzony przez siebie i opatrzony podpisem Najemcy oraz głównej księgowej Najemcy, miesięczny Raport z uzyskanych w danym miesiącu trwania umowy przychodów („Raport miesięczny”) ze sprzedaży dokonanej w Przedmiocie Najmu, w terminie do 5 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego Raport miesięczny dotyczy.

5.8 Niezależnie od postanowień powyższego Punktu 5.7, do dnia 31 stycznia każdego roku kalendarzowego w trakcie obowiązywania Umowy Najmu, Najemca przedstawi Wynajmującemu Raport z uzyskanych w danym roku trwania umowy przychodów („Raport roczny”). Raport roczny dotyczący roku kalendarzowego w którym wygasa Umowa Najmu zostanie przedstawiony w terminie 31 dni od daty zakończenia miesiąca, w którym wygasła umowa najmu. Raport roczny powinien zawierać podpis zarówno Najemcy jak i jego głównego księgowego.



5.9 Jeśli we właściwym terminie Najemca nie dostarczy Wynajmującemu Raportów, o których mowa w Puncie 5.7 oraz 5.8 powyżej, zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 300,00 zł netto za każdy dzień opóźnienia.

5.10 Jeżeli zgodnie z postanowieniami Punktu 5.7 powyżej, Wynajmujący będzie uprawniony do pobrania Czynszu Dodatkowego, wówczas wystawi Najemcy na tą okoliczność fakturę VAT. Czynsz Dodatkowy płatny będzie w terminie 14 dni od daty doręczenia Najemcy faktury.

5.11 W przypadku uzasadnionych podejrzeń Wynajmującego odnoszących się do osiągniętych przez Najemcę rzeczywistych obrotów Najemcy w Przedmiocie Najmu i Sklepie Internetowym w porównaniu z danymi wynikającymi z przedstawianych Wynajmującemu Raportów miesięcznych oraz rocznych, o których mowa w Punktach 5.7 i 5.8 powyżej, Wynajmujący będzie uprawniony do zainstalowania w kasie fiskalnej Najemcy odpowiedniego urządzenia umożliwiającego nadzór nad transakcjami kasowymi w Przedmiocie Najmu np. Blackbox Intelligence System.

6. OPŁATY EKSPLOATACYJNE

6.1 Począwszy od Dnia Rozpoczęcia, Najemca będzie uiszczał Opłaty Eksploatacyjne ("Opłaty Eksploatacyjne"), dla powierzchni handlowej opisanej w pkt. 1.3 a powyżej, które obejmować będą między innymi opłaty z tytułu zużycia prądu (w częściach wspólnych), opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków (w częściach wspólnych), opłaty za wywóz śmieci, opłaty za sieć Internet, opłaty za utrzymanie czystości części wspólnej, opłaty za ochronę, naprawy, konserwacje i utrzymanie czystości części wspólnych nieruchomości, zakup materiałów gospodarczych i eksploatacyjnych w zakresie obsługi części wspólnych, zarządzanie i administrowanie nieruchomością.

6.2 Strony postanawiają, że Opłaty Eksploatacyjne będą płatne w postaci miesięcznego ryczału oraz ustalają, że miesięczny ryczałt na Opłaty Eksploatacyjne na dzień zawarcia niniejszej Umowy

Najmu wynosi 16,54 zł (słownie: szesnaście złotych 54/100) plus VAT za metr kwadratowy powierzchni Przedmiotu Najmu.

6.3 Opłaty Eksploatacyjne będą płatne miesięcznie z góry w ciągu czternastu (14) dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Faktura będzie wystawiona w pierwszym roboczym dniu miesiąca za jaki płatność jest należna.

6.4 Strony uzgadniają, że Wynajmujący będzie uprawniony do corocznej weryfikacji wysokości Opłat Eksploatacyjnych, w celu zapewnienia jak najlepszego odzwierciedlenia faktycznych kosztów związanych z wydatkami objętymi Opłatami Eksploatacyjnymi.

6.5 W związku z weryfikacją, wysokość Opłat Eksploatacyjnych może ulec zmianie, przy czym taka zmiana nie wymaga aneksu do Umowy Najmu lecz jedynie pisemnego zawiadomienia skierowanego do Najemcy. Wynajmujący na pisemny wniosek Najemcy przedstawi szczegółowe wyliczenia dotyczące zmiany wysokości Opłat Eksploatacyjnych oraz rachunki, faktury i inne dokumenty potwierdzające prawidłowość obliczeń.

6.6 Oprócz opłat wymienionych powyżej Najemca jest zobowiązany ponosić koszty innych usług świadczonych na jego rzecz przez Wynajmującego tj.

(a) zużycia energii elektrycznej dla całego Lokalu. Rozliczenie nastąpi na podstawie wskazań licznika ze wszystkimi składnikami dla danej taryfy zgodnie z obowiązującym aktualnie cennikiem dostawcy energii. Najemca niniejszym przyjmuje do wiadomości, że z uwagi na brak, według najlepszej wiedzy Wynajmującego, możliwości rozdzielenia instalacji elektrycznej w Lokalu nie ma możliwości ustalenia zużycia energii elektrycznej wyłącznie w części lokalu obejmującej **Przedmiot Najmu**. Stąd też Najemca zobowiązany będzie do pokrywania kosztów energii elektrycznej według wskazań dla całego Lokalu, co zostało jednak uwzględnione przy określeniu stawki czynszu.

(b) koszt abonamentu i rozmów telefonicznych. Rozliczenie nastąpi na podstawie bilingów zgodnie z obowiązującym aktualnie cennikiem dostawcy usług telekomunikacyjnych.

6.7. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu Opłat, o których mowa w punkcie 6.6. w terminie 14 dni od daty otrzymania wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.

7. ZABEZPIECZENIE

7.1 Strony postanawiają, że na rzecz Wynajmującego ustanowione zostanie zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy, w formie nieoprocentowanego depozytu gotówkowego (kaucji) na rachunku bankowym Wynajmującego, w wysokości dwukrotności miesięcznego Czynszu Podstawowego oraz Opłat Eksploatacyjnych powiększonych o należny od powyższych kwot podatek VAT ("Zabezpieczenie").

7.2 W dniu podpisania niniejszej Umowy, Najemca dostarczy Wynajmującemu dokument potwierdzający wpłatę na rachunek Wynajmującego kwoty stanowiącej Zabezpieczenie.

7.3 W przypadku naruszenia Umowy Najmu przez Najemcę, Wynajmujący, według własnego uznania może skorzystać z Zabezpieczenia lub jego części w celu pokrycia strat, szkód, należnego czynszu lub wydatków poniesionych przez Wynajmującego w związku z takim naruszeniem. Przed skorzystaniem z Zabezpieczenia lub jego części Wynajmujący wezwie, Najemcę na piśmie do pokrycia należnego czynszu, szkód lub wydatków poniesionych przez Wynajmującego w związku z takim naruszeniem. Po bezskutecznym upływie siedmiu (7) dni od dnia dokonania takiego wezwania

Wynajmujący będzie uprawniony do skorzystania z Zabezpieczenia, w szczególności w celu uzyskania zapłaty nieuregulowanej części Czynszu oraz kar umownych przewidzianych niniejszą Umową Najmu oraz zaspokojenia uzasadnionych i należycie udokumentowanych roszczeń zgłaszanych wobec Wynajmującego przez osoby trzecie w związku z tym naruszeniem niniejszej Umowy Najmu przez Najemcę. Strony przyjmują do wiadomości, że Wynajmujący jest uprawniony ale nie zobowiązany do skorzystania z Zabezpieczenia.

7.4 Jeżeli na koniec Okresu Najmu Najemca nie narusza Umowy Najmu w sposób uprawniający Wynajmującego do skorzystania z Zabezpieczenia, Zabezpieczenie zostanie zwrócone Najemcy w pełnej wysokości w ciągu sześćdziesięciu (60) dni po dniu opuszczenia przez niego Budynku i przekazania Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie określonym w niniejszej Umowie Najmu.

7.5 Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku jakiegokolwiek sporu dotyczącego istnienia lub wysokości roszczenia objętego Zabezpieczeniem, Wynajmującemu przysługuje prawo do zatrzymania Zabezpieczenia do ostatecznego rozstrzygnięcia sporu. Jeżeli wartość przedmiotu sporu wynosi mniej niż wysokość Zabezpieczenia, wówczas Wynajmujący zwróci Najemcy część Zabezpieczenia nieobjętą sporem.

7.6 W przypadku wypłaty jakichkolwiek kwot z tytułu Zabezpieczenia, Najemca uzupełni Zabezpieczenie do wysokości wymaganej zgodnie z obowiązującymi wówczas warunkami Umowy Najmu w ciągu 21 (dwadzieścia jeden) dni od doręczenia pisemnego wezwania Wynajmującego.

7.7 Corocznie, po upływie 12 miesięcznego okresu Najmu, Najemca skoryguje kwotę Zabezpieczenia tak, aby była ona zgodna z aktualnie obowiązującymi warunkami Umowy Najmu, uwzględniając wtedy obowiązującą wysokość Czynszu, a także powiadomi Wynajmującego w terminie do końca miesiąca, następującego po miesiącu, w którym upływa 12 miesięczny okres najmu o dokonanych wyliczeniach oraz zmianie kwoty Zabezpieczenia, jeżeli taka ma miejsce. Najemca jest zobowiązany do dokonania uzupełnienia kwoty zabezpieczenia poprzez zapłatę kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy skorygowaną kwotą Zabezpieczenia a jego dotychczasową wymaganą wartością, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania wezwania w tej sprawie od Wynajmującego.

8. KORZYSTANIE Z PRZEDMIOTU NAJMU I PRAWA NAJEMCY

8.1 Najemca będzie miał prawo do korzystania z Przedmiotu Najmu wyłącznie w celu prowadzenia sklepu muzealnego, oferującego w szczególności produkty, które stanowić będą poszerzenie i uzupełnienie oferty programowej Wynajmującego dla dzieci, młodzieży i dorosłych, w tym: pozycje książkowe i albumowe m.in. w języku polskim, angielskim, na tematy historyczne, polityczne, społeczne, gospodarcze, kulturalne i inne, zabawki, gry planszowe, prasa, handlowe materiały reklamowe: kubki, smycze, pendrive'y, koszulki, torby, notesy, zakładki, artykuły papirnicze i piśmiennicze z logo Wynajmującego oraz pamiątki z Polski i Pomorza. Produkty i

asortyment oferowane w Przedmiocie Najmu muszą spełniać wymogi najwyższej jakości oraz nawiązywać do historii Solidarności, a zabawki muszą spełniać wymogi bezpieczeñstwa wymagane przepisami prawa obowiązującymi na terenie Polski (atesty, odpowiednie oznakowanie produktów, instrukcja w języku polskim, itp.).

W odniesieniu do oferowanych w Przedmiocie Najmu produktów, Najemca przyjmuje do wiadomości, że:

- na sprzedaż produktów oznakowanych logo ECS, Najemca kaźdorazowo musi uzyskać zgodę Wynajmującego. Warunki sprzedaży produktów oznakowanych logo ECS bądź produktów wsnych ECS określać będzie odrębna umowa licencyjna;
- produkty muszą być zróznicowane pod względem cenowym i dostosowane do różnych grup klientów;
- w Przedmiocie Najmu zabroniona jest sprzedaż papierosów, alkoholu, srodków odurzających, broni, czasopism i prasy o treściach erotycznych lub innych nie do pogodzenia z działalnośc ECS i jego misj, jedzenia, srodków higienicznych (z wyjątkiem zaakceptowanych przez Wynajmującego);
- Wynajmujący ma prawo żądać wycofania artykułu, produktu, który nie spełnia wymogów jakości, jest niezgodny z postanowieniami niniejszego Punktu 8.1 lub jest niezgodny z misją i programem działalności ECS.
- Najemca, przy prowadzeniu działalności określonej w niniejszej umowie, zobowiązany jest przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczegółności dotyczących prawa wsności intelektualnej, w tym ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w celu zapewnienia m.in. przestrzegania przepisów o ochronie praw autorskich, pokrewnych, praw do wizerunku, innych praw osób wynikających z przepisów prawa, itp.

8.2 Najemca będzie mieć następujące prawa związane z korzystaniem z Przedmiotu Najmu:

- (a) korzystanie z Przedmiotu Najmu w celu prowadzenia sklepu muzealnego w sposób niezakłócony, bez przeszkód lub przerw ze strony Wynajmującego lub innych osób;
- (b) pod warunkiem uiszczenia Czyny, jeźeli to wymagane Czyny Dodatkowe oraz Opłat Eksploatacyjnych oraz wypełniania innych istotnych postanowieñ Umowy, stały wstęp do Przedmiotu Najmu, przez siedem (7) dni w tygodniu, dwadzieścia cztery (24) godziny na dobę, z zastrzeżeniem, że Najemca dostosuje się do Zasad Bezpieczeñstwa Budynku, w tym do kaźdorazowego pisemnego kwitowania odbioru kluczy od ochrony Budynku i zdawania tych kluczy po zamknięciu sklepu muzealnego. Dla uniknięcia wątpliwości, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostępie do Przedmiotu Najmu, spowodowane przyczynami za które Wynajmujący nie odpowiada;

9. ZMIANY ORAZ ULEPSZENIA

9.1 Po Dniu Rozpoczęcia, Najemca nie dokona żadnych zmian, modyfikacji oraz ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

10. ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO

10.1 Poza obowiązkami Wynajmującego określonymi w innych częściach niniejszej Umowy Najmu, Wynajmujący zobowiązuje się do:

- (a) szybkiego oraz profesjonalnego dokonywania wszelkich napraw, których wykonanie należy do obowiązków Wynajmującego zgodnie z przepisami prawa;
- (b) z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy Najmu, zapewnienia Najemcy nieprzerwanego korzystania z Przedmiotu Najmu.

11. ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

11.1 Najemca niniejszym zobowiązuje się do spełniania następujących obowiązków:

- (a) od Dnia Rozpoczęcia, Najemca będzie prowadził w Przedmiocie Najmu sklep muzealny, który będzie otwarty, bez żadnych wyjątków w tym zakresie, w godzinach otwarcia Budynku, tj. przez cały rok, 7 dni w tygodniu z wyłączeniem: 1 i 6 stycznia, 1 i 2 dnia Wielkanocy, Bożęgo Ciała, 1 listopada, 24-26 grudnia. W okresie od maja do września od 10.00 do 20.00, a w pozostałych miesiącach od października do kwietnia od 10.00 do 18.00.
- (b) Najemca będzie uiszczał Czyny, jeżeli to wymagane Czyny Dodatkowy oraz Opłaty Eksploatacyjne i inne przewidziane w niniejszej umowie powiększone o należny podatek VAT, oraz wszelkie inne płatności w terminach i w sposób określony w niniejszej Umowie Najmu, bez prawa potrącania jakiegokolwiek należności przysługującej jemu względem Wynajmującego;
- (c) Najemca bezzwłocznie powiadomi Wynajmującego o wszelkich szkodach powstałych w Przedmiocie Najmu i podejmie wszelkie możliwe do podjęcia działania mające na celu zmniejszenie takich szkód;
- (d) Najemca zezwoli Wynajmującemu na wejście na teren Przedmiotu Najmu wraz z wykonawcami, robotnikami lub innymi osobami, za uprzednim zawiadomieniem lub też bez takiego zawiadomienia w przypadku nagłych wypadków, w celu:
 - (i) dokonania napraw; oraz

- (ii) wyłączenia wszystkich mediów, które powodują szkody w Przedmiocie Najmu lub Budynku lub przyczyniają się do ich powstania;
- (iii) sprawdzenia stanu Przedmiotu Najmu lub Budynku; oraz
- (e) Najemca bezzwłocznie wyłączy wszystkie media, które powodują szkody w Przedmiocie Najmu lub przyczyniają się do ich powstania, i niezwłocznie powiadomi o tym Wynajmującego lub inną osobę upoważnioną przez Wynajmującego;
- (f) Najemca nie ma prawa podnajmu oraz oddania do odpłatnego lub bezpłatnego używania żadnej części lub całości Przedmiotu Najmu osobie trzeciej ani też nie będzie zawierał umów, na podstawie których inne osoby upoważnione byłyby do prowadzenia działalności gospodarczej w Przedmiocie Najmu . Najemca nie będzie również zezwalał osobom trzecim na posługiwanie się adresem Przedmiotu Najmu jako adresem do korespondencji, adresem centrali, siedziby ani też w innej formie;
- (g) Najemca nie będzie rozładowywał ani załadowywał pojazdów lub w inny sposób dostarczał towarów do (lub ich odbierał z) Przedmiotu Najmu jak tylko korzystając z powierzchni komunikacyjnych na terenie Budynku wskazanych przez Wynajmującego. Dostawy takie, jak również wywóz odpadów i nieczystości z Przedmiotu Najmu, mogą odbywać się wyłącznie w godzinach ustalonych przez Wynajmującego;
- (h) Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za całokształt spraw związanych z odpadami, w tym także komunalnymi które mogą powstać w trakcie prowadzenia działalności w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów o ochronie środowiska, o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W szczególności Najemca, jako producent odpadów, jest zobowiązany we własnym zakresie do wywozu nieczystości wyprodukowanych w związku z prowadzoną działalnością. ECS udostępni przestrzeń do postoju pojemników z odpadami. Najemca jest posiadaczem i producentem odpadów powstałych w związku z prowadzoną używaniem Przedmiotu Najmu oraz prowadzeniem działalności.
- (i) Najemca będzie sprzątać i utrzymywać w porządku całą powierzchnię Przedmiotu Najmu na swój koszt.
- (j) Najemca jest odpowiedzialny za konserwację, w celu zapewnienia utrzymania należytego stanu Przedmiotu Najmu , który nie pomniejszałby jego wartości ponad stan wynikający z bieżącej eksploatacji.
- (k) Wszelkie drobne naprawy i remonty w Przedmiocie Najmu wynikające z bieżącej eksploatacji, naprawa i wymiana wyposażenia Przedmiotu Najmu obciążają Najemcę.

(I) Najemca będzie korzystał w trakcie umowy najmu wyłącznie z usług gastronomicznych świadczonych przez firmę MMAWW Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Żaglowej 11. Firma MMAWW Sp. z o.o. posiada wyłączność świadczenia usług gastronomicznych na terenie Europejskiego Centrum Solidarności. Najemca naprawi szkody wyrządzone Wynajmującemu naruszeniem powyższego zobowiązania, w szczególności w związku z naliczeniem Wynajmującemu kar oraz odszkodowań przez firmę MMAWW Sp. z o.o.

11.2 Najemca wyraża zgodę na pokazywanie przez Wynajmującego Przedmiotu Najmu osobom trzecim za uprzednim poinformowaniem Najemcy o takim zamiarze.

12. PRZESTRZEGANIE REGULAMINÓW

12.1 Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich zarządzeń, regulaminów obowiązujących na terenie Budynku, a w szczególności przepisów i zasad bhp, ppoż. oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

12.2 W przypadku naruszenia przez Najemcę, jego pracowników, współpracowników, lub osoby zaproszone przez Najemcę, któregokolwiek z regulaminów obowiązujących w ECS, o których Najemca został poinformowany, Wynajmujący zawiadomi o tym fakcie Najemcę oraz wyznaczy odpowiedni termin do usunięcia naruszenia. W przypadku niewykonania zobowiązań wynikających z zawiadomienia, Wynajmujący będzie uprawniony do usunięcia naruszenia na koszt i ryzyko Najemcy oraz do rozwiązania Umowy Najmu z winy Najemcy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

12.3 Wynajmujący poinformuje na piśmie Najemcę o zmianie każdego z obowiązujących Najemcę regulaminów. Zmiana regulaminów nie wymaga aneksu do Umowy Najmu, chyba że zmiana skutkuje powstaniem po stronie Najemcy dodatkowych zobowiązań nie przewidzianych w niniejszej Umowie Najmu. Procedura opisana w Punkcie 12.2 powyżej ma odpowiednie zastosowanie do naruszeń regulaminów po zmianach tych regulaminów dokonanych przez Wynajmującego.

13. UBEZPIECZENIE

13.1 Najemca na własny koszt uzyska i będzie utrzymywał w mocy przez cały okres trwania umowy najmu (opłacając terminowo wszelkie należne składki):

(a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu roszczeń osób trzecich, w tym Wynajmującego, powstałych w wyniku szkód na osobie, uszkodzenia, lub utraty majątku lub szkód w



najmowanej nieruchomości, a suma gwarancyjna dla każdego zdarzenia wynosić będzie 200 000,00 zł oraz

(b) ubezpieczenie majątkowe od szkód na wyposażeniu wniesionym do Przedmiotu Najmu i od utraty zysku.

13.2 Umowa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wskazywać będzie Wynajmującego jako dodatkowego ubezpieczonego.

13.3 Umowy ubezpieczenia będą także zawierały zapis, zgodnie z którym nie mogą one zostać rozwiązane inaczej jak tylko za uprzednim pisemnym powiadomieniem Wynajmującego przez ubezpieczyciela z trzydziesto (30) dniowym wyprzedzeniem o zamiarze rozwiązania ubezpieczenia.

13.4 Najemca niezwłocznie po zawarciu stosownej umowy ubezpieczenia dostarczy Wynajmującemu kopie wymaganych polis wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.

13.5 Najemca nie dokona (ani nie zezwoli na dokonywanie) niczego oraz nie będzie przechowywał (ani nie zezwoli na przechowywanie) na terenie Przedmiotu Najmu niczego, co mogłoby naruszyć warunki ubezpieczeń Wynajmującego lub mogłoby uniemożliwić Wynajmującemu uzyskanie ubezpieczeń od ryzyka lub odpowiedzialności w firmach ubezpieczeniowych akceptowanych przez Wynajmującego. Jeżeli w wyniku jakichkolwiek działań lub zaniechań Najemcy, lub wyrażenie przezeń zgody na przechowywanie czegokolwiek na terenie Przedmiotu Najmu, wzrośnie stawka ubezpieczenia Obiektu lub innych ubezpieczeń wykupionych przez Wynajmującego, Najemca zapłaci w terminie 7 dni Wynajmującemu na jego żądanie, potwierdzone stosownym dokumentem wystawionym przez ubezpieczyciela, kwotę takiego podwyższenia.

14. ZWROT PRZEDMIOT NAJMU

14.1 Najemca przekaze Wynajmującemu Przedmiot Najmu w ciągu 3 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy Najmu ("Data Zwrotu").

14.2 W Dacie Zwrotu, Najemca zwróci Wynajmującemu wszystkie klucze do Przedmiotu Najmu. W przypadku, gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu kluczy do Przedmiotu Najmu w dniu wskazanym powyżej, Wynajmujący będzie upoważniony do otwarcia Przedmiotu Najmu i wymiany zamków na koszt Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.

14.3 W Dacie Zwrotu, Strony sporządzą i podpiszą protokół, w którym przedstawiony zostanie szczegółowo stan Przedmiotu Najmu na taki dzień.

14.4 W przypadku, gdy Najemca nie dokona zwrotu Przedmiotu Najmu, zgodnie z powyższymi postanowieniami, wówczas (o ile Najemca nie będzie zajmował Przedmiotu Najmu na podstawie innej umowy z Wynajmującym), nie ograniczając prawa Wynajmującego do usunięcia Najemcy z Przedmiotu Najmu lub dochodzenia dodatkowych roszczeń przenoszących kwotę kary umownej, Wynajmujący będzie upoważniony do naliczenia dodatkowego czynszu w wysokości odpowiadającej kwocie dwustu pięćdziesięciu procent (250%) dziennego Czynszu należnego w danej chwili za każdy dzień zajmowania Przedmiotu Najmu licząc od Daty Zwrotu. Dzienny czynsz równy jest 1/30 kwoty sumy czynszów Podstawowego i Dodatkowego.

14.5 Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego Punktu 14, Najemca będzie ponadto zobowiązany do pokrycia wszelkich Opłat Eksploatacyjnych, podwyższonych o odpowiednią stawkę podatku VAT za cały czas bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu, należnych za każdy dzień zajmowania Przedmiotu Najmu.

14.6 Jeżeli w Dacie Zwrotu okaże się, że Przedmiot Najmu jest w stanie wskazującym na eksploatację Przedmiotu Najmu ponad prawidłowe używanie, Wynajmujący będzie uprawniony do zatrzymania Zabezpieczenia w celu przywrócenia Przedmiotu Najmu do prawidłowego stanu, a jeżeli kwota Zabezpieczenia będzie niewystarczająca, Wynajmujący będzie uprawniony do dochodzenia zwrotu poniesionych przez niego kosztów i nakładów.

14.7. Po zakończeniu najmu poniesione przez Najemcę nakłady w Przedmiocie Najmu, zostaną na żądanie Wynajmującego usunięte, a Najemca przywróci Przedmiot Najmu do stanu pierwotnego, najpóźniej w Dacie Zwrotu, o ile Strony inaczej nie uzgodnią. Najemca nie jest uprawniony do usuwania nakładów poczynionych w Przedmiocie Najmu, o ile z żądaniem takim nie wystąpi Wynajmujący. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych w Przedmiocie Najmu.

15. ZAWIADOMIENIA

15.1 Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wynikająca z dokumentów umownych zostanie przygotowana w języku polskim. Wszelkie inne zawiadomienia zostaną dostarczone drugiej Stronie niniejszej Umowy Najmu osobiście lub listem poleconym lub kurierem na poniższe adresy, o ile Strony nie postanowią inaczej

Do wynajmującego:

Europejskie Centrum Solidarności, plac Solidarności 1, 80-863 Gdańsk



europęjskie
centrum
solidarności

Wynajmujący wskazuje jako osobę kontaktową do bieżących kontaktów w związku z Umową, telefon komórkowy:

Do Najemcy:

.....

Najemca wskazuje jako osobę kontaktową do bieżących kontaktów w związku z Umową, telefon komórkowy:

15.2 Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili otrzymania go przez stronę, do której jest adresowane.

15.3 Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w niniejszym paragrafie uznaje się za doręczone.

15.4 Pismo przesłane drugiej Stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (awizowane jednokrotnie i nie podjęte w terminie) uznaje się za doręczone.

16. POSTANOWIENIA RÓŻNE

16.1 Bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie dokona przelewu (cesji) jakichkolwiek swych praw wynikających z niniejszej Umowy Najmu.

16.2 Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy Najmu zostaną sporządzone pisemnie i podpisane zarówno przez Wynajmującego, jak i Najemcę pod rygorem nieważności.

16.3 Niniejsza Umowa Najmu została sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach. Każda ze stron otrzymuje po jednym egzemplarzu.

16.4 Wszystkie sprawy nie objęte niniejszą Umową Najmu będą regulowane przepisami Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy Najmu lub mające z nią związek zostaną rozstrzygnięte przez Sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Budynku.

16.5 Wszystkie Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy a tytuły użyte w niniejszej Umowie Najmu mają charakter wyłącznie porządkowy.



europejskie
centrum
solidarności

16.6 Każda ze Stron poniesie własne koszty związane z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy Najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki

1. Protokół z przebiegu Konkursu,
2. Plan Przedmiotu Najmu na rzucie poziomym budynku,
3. Protokół przekazania Przedmiotu Najmu,
4. Projekt aranżacji i wyposażenia meblowego Przedmiotu Najmu,
5. Protokół akceptacji projektu wyposażenia meblowego Przedmiot Najmu.
6. Zasady bezpieczeństwa ECS.