

UMOWA NAJMU NR ...

zawarta w dniu ... pomiędzy:

Muzeum Zamkowym w Malborku z siedzibą w Malborku 82-200, przy ul. Starościńskiej 1, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury i Dziedzictwa Narodowego, obejmujący dane wymienione w księdze rejestrowej RIK nr 13/92, BDO 000525034, NIP 5791002043, REGON 000276073, zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM lub Muzeum, które reprezentuje dr hab. Janusz Trupinda – Dyrektor Muzeum Zamkowego w Malborku,

A

Firmą ... z siedzibą przy ul. ..., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego /Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej o numerze NIP ..., REGON ... zwaną w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości zabudowanej historycznym zespołem zamkowym, położonej w Malborku przy ulicy Starościńskiej 1, oznaczonej jako działka gruntu nr 154/1, 154/2, obręb 220901_1.0011,11 o powierzchni 16,2855 ha dla której Sąd Rejonowy w Malborku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW NR GD1M/00004592/3.
2. Na terenie nieruchomości opisanej w ust. 1 znajduje się dwupoziomowy lokal położony na dolnej kondygnacji na poziomie 0 i -1 w narożu północno-zachodnim Zamku Średniego o łącznej powierzchni 259 m² oraz powierzchni ogródka około 200 m² z przeznaczeniem na prowadzenie całorocznej działalności gastronomicznej, tj. restauracji.
3. Lokal składa się z niżej wymienionych pomieszczeń:
 - 1) pomieszczenie nr 1 – kuchnia o pow. 22 m²,
 - 2) pomieszczenie nr 2 – sala konsumpcyjna o pow. 63 m²,
 - 3) pomieszczenie nr 3 – sala konsumpcyjna o pow. 62 m²,
 - 4) pomieszczenie nr 4 – zaplecze magazynowo - biurowe o pow. 8 m²,
 - 5) pomieszczenie nr 5 i 6 – powierzchnia komunikacyjna o pow. 15 m²,

- 6) pomieszczenie nr 7 – sala konsumpcyjna o pow. 40 m²,
- 7) pomieszczenie nr 8 – magazyn, zaplecze o pow. 24 m²,
- 8) pomieszczenie nr 9a i 9b – toalety o pow. 15 m²,
- 9) pomieszczenie nr 10 – zaplecze techniczne (tzw. zmywak), o pow. 10 m², - łączna powierzchnia lokalu 259 m². Rzut pomieszczeń i zdjęcia poglądowe sal konsumpcyjnych stanowią załączniki nr 1 (1.1, 1.2) do niniejszej umowy najmu;
- 10) od strony zachodniej Zamku Średniego do lokalu przylega teren otwarty z przeznaczeniem na ogródek letni o pow. około 200 m², lokal posiada bezpośrednie wyjście do ogródka letniego – zdjęcie poglądowe ogródka letniego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy najmu, - łączna powierzchnia przedmiotu najmu ok. 459m².

§ 2.

1. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu i uznaje go za wystarczający dla zrealizowania celów określonych w ust. 3 oraz § 3 ust. 1.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi nie wcześniej niż w dniu 02.01.2025r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie integralną częścią umowy.
3. Przedmiot najmu, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 1 będzie wykorzystywany przez Najemcę zgodnie z § 1 na cele związane wyłącznie z realizacją koncepcji przedstawionej w ofercie Najemcy z dnia ..., która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy najmu. Zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu jak też każde odstępstwo od realizacji koncepcji przedstawionej w załączniku nr 3 do niniejszej umowy najmu może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Integralną częścią niniejszej umowy najmu jest ogłoszenie o konkursie, które wraz z ofertą Najemcy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) ponoszenia na własny koszt wszelkich nakładów niezbędnych do realizacji koncepcji przedstawionej przez Najemcę w załączniku nr 3 do niniejszej umowy najmu;

- 2) udostępnienia przedmiotu najmu zwiedzającym zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do niniejszej umowy najmu.
2. Z uwagi na zabytkowy charakter przedmiotu najmu, wszystkie ponoszone przez Najemcę nakłady, a w szczególności roboty budowlane, remontowe, adaptacyjne i naprawcze każdorazowo wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji służb konserwatorskich Wynajmującego, także uzyskania stosownych zgód i pozwoleń, jeżeli są wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.) i Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).
3. Utrzymanie przedmiotu najmu w stanie technicznym zgodnie z wymogami powszechnie obowiązujących przepisów i dokonywania w tym zakresie wszystkich wymaganych napraw, wymiany, remontów i adaptacji należy do obowiązków Najemcy.
4. W przypadku wystąpienia awarii Najemca zobowiązany jest zarówno do usunięcia awarii oraz jej skutków, jak i przywrócenia stanu poprzedniego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia awarii, chyba że warunki techniczne usunięcia awarii i jej zakres będą wymagały ustalenia innego terminu.
5. Niezależnie od obowiązków, o których mowa w ust. 1 – 4 powyżej, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie trwania umowy najmu, bez względu na przyczynę ich powstania.
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w przedmiocie najmu.
7. Wszelkie koszty wynikające z realizacji obowiązków określonych w niniejszym paragrafie obciążają Najemcę i nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu.
8. Prowadzona w przedmiocie najmu restauracja musi być czynna w dniach i godzinach pracy Wynajmującego.
9. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności restauracji w dniach, kiedy Muzeum jest zamknięte dla zwiedzających.
10. Restauracja w przedmiocie najmu może być czynna poza dniami i godzinami otwarcia Muzeum, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym i otrzymaniu pisemnej zgody.

11. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy jak też osób trzecich za majątek znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą, włamaniem lub uszkodzeniem oraz jego ubezpieczenie od wszystkich szkód zostanie zapewnione przez Najemcę na jego koszt i ryzyko.

§ 4.

1. Najemca, bez zgody Wynajmującego nie może umieszczać na terenie lokalu oraz w jego okolicach logotypów marek i produktów, tablic reklamowych i innych form reklamy sponsorów i partnerów Najemcy (tzw. branding);
2. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym nazwy restauracji, która musi być związana z Zamkiem i jego historią.
3. Nazwa restauracji, może zostać w formie szyldu reklamowego (informacyjnego) umieszczona w miejscu i formie uzgodnionej i zaakceptowanej przez Wynajmującego.
4. Zabrania się Najemcy ustawiania w wynajmowanym lokalu automatów do gier hazardowych i zręcznościowych.
5. Najemca nie może prowadzić działalności handlowej, promocyjnej lub informacyjnej produktów powodujących lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających.
6. Najemca może organizować w lokalu imprezy o charakterze zamkniętym po wcześniejszym poinformowaniu i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Organizowane imprezy nie mogą zakłócać zwiedzania, ani utrudniać organizacji ruchu turystycznego lub innych wydarzeń odbywających się w tym samym czasie na terenie Wynajmującego.
7. Najemca musi prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z przepisami i normami BHP, sanitarno-epidemiologicznymi i innymi dotyczącymi gastronomii i przetwarzania artykułów spożywczych.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody lub zniszczenia przedmiotu najmu powstałe z przyczyn leżących po jego stronie.
9. Najemca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalu do zawarcia umowy na własny koszt na wywóz i zagospodarowanie powstałych w lokalu odpadów zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w szczególności Ustawą dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 699 ze zm.). Wywóz i

zagospodarowanie odpadów komunalnych musi odbywać się co dwa dni w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku oraz w pozostałym okresie – 2 razy w tygodniu na koszt i odpowiedzialność Najemcy. Umowę, o której mowa w zdaniu pierwszym Najemca przedłoży Wynajmującemu w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie do 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia działalności. Umowa musi obowiązywać przez cały okres najmu.

10. Najemca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalu do zawarcia umowy na własny koszt na czyszczenie separatorów tłuszczu. Czynność czyszczenia separatorów należy dokonywać regularnie, z częstotliwością dostosowaną do typu prowadzonej działalności i spodziewanej ilości zużytego tłuszczu. Umowę, o której mowa w zdaniu pierwszym Najemca przedłoży Wynajmującemu w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie do 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia działalności lokalu. Umowa musi obowiązywać przez cały okres najmu.
11. Najemca zobowiązany jest zawrzeć umowę na odtwarzanie publicznej muzyki w przestrzeniach restauracji i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na rodzaj odtwarzanej w lokalu muzyki.
12. Najemca zobowiązany jest zapewnić i zapobiec przedostawaniu się klientów restauracji na teren Muzeum bez zakupionego ważnego biletu wstępu.
13. Najemca zobowiązany jest zapewnić swoim pracownikom odpowiednie, jednolite i estetyczne stroje.
14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag co do funkcjonowania restauracji i jakości obsługi klientów. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zastosować się do przekazanych przez Wynajmującego uwag lecz nie później niż w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia uwagi. Uwagi będą kierowane drogą e-mail na adres ...
15. Podczas ewentualnej ewakuacji Muzeum w czasie funkcjonowania przedmiotu najmu, Najemca będzie współpracował z Wewnętrzną Służbą Ochrony i udostępni przejście z dziedzińca Zamku Średniego przez lokal do wyjścia od strony zachodniej obiektu.
16. Najemca spośród swoich pracowników wyznaczy osoby do realizacji ewakuacji jako koordynatorzy odcinkowi. Najemca przekaze Wynajmującemu dane osobowe wyznaczonych koordynatorów odcinkowych wraz z numerami telefonów oraz

zgodami na wykorzystanie prywatnego numeru telefonu do zapewnienia właściwego bezpieczeństwa na terenie Muzeum. Każdy z pracowników Najemcy dedykowany do realizacji zadań koordynatorów odcinkowych zobowiązany jest w godzinach funkcjonowania lokalu do współpracy z Muzeum w trakcie ewentualnej ewakuacji.

17. Najemca celem zabezpieczenia możliwości weryfikowania alarmów wygenerowanych przez system sygnalizacji pożaru oraz w razie konieczności alarmowego wejścia do lokalu po jego godzinach funkcjonowania przekaże Wewnętrznej Służbie Ochrony z zabezpieczonej kopercie/saszetce komplet kluczy zapasowych od drzwi zewnętrznych i wewnętrznych. O każdorazowym alarmowym wejściu Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę.
18. Najemca w czasie funkcjonowania lokalu udostępni Wynajmującemu lokal do dokonywania cyklicznych przeglądów, serwisów oraz ewentualnych napraw urządzeń systemu sygnalizacji pożaru, które są własnością Wynajmującego.

§ 5.

1. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej, a także o wszczęciu postępowania układowego, upadłościowego lub likwidacji swego przedsiębiorstwa niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian, wszczęcia w/w postępowań lub likwidacji. Zmiana adresu nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.
2. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.

Adres do korespondencji Wynajmującego:

82-200 Malbork, ul. Starościńska 1.

Adres do korespondencji Najemcy:

...

Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie

będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 7 dni od daty pierwszego awizowania korespondencji.

3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do przedmiotu najmu.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo nieograniczonego dostępu do przedmiotu najmu w celu dokonania bieżącej kontroli sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu oraz wykonywania przez Najemcę obowiązków określonych w § 3.
5. Najemca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy i przedstawić ją Wynajmującemu na każde jego żądanie - kopia polisy OC stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy najmu.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do terminowego regulowania należności tytułem czynszu najmu w wysokości:
 - ... złotych netto miesięcznie (słownie: ... zł .../100) plus należny podatek Vat - w okresie od 1 maja do 30 września;
 - ... złotych netto miesięcznie (słownie: ... zł .../100) plus należny podatek Vat - w okresie od 1 października do 30 kwietnia.
1. Pierwsza zapłata czynszu nastąpi w miesiącu ... 2025r. za ten miesiąc.
2. Czynsz płatny będzie w terminie 14 dni na podstawie faktur VAT wystawianych do 7-go dnia każdego kolejnego miesiąca za dany miesiąc – w terminie i na rachunek w nich wskazany.
3. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Najemca zobowiązany jest do zwrotu kosztów (opłat) za:
 - 1) dostawy energii elektrycznej (w tym odpowiednia część opłaty przesyłowej) zgodnie z odczytami zainstalowanych liczników na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego wg stawek stosowanych przez dostawcę energii;
 - 2) dostawy wody i odbioru ścieków zgodnie z odczytami zainstalowanych liczników na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego wg stawek stosowanych przez wodociągi.

4. Stawka czynszu wymieniona w ust. 1 ulegać będzie rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, który publikowany jest w komunikatach Prezesa GUS, bez konieczności zachowania formy pisemnego aneksu. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 2026 r.
5. Miesięczna stawka czynszu może ulec proporcjonalnemu zmniejszeniu na czas określony w sytuacji wystąpienia siły wyższej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, na którą nie ma wpływu żadna ze Stron umowy i w wyniku której będzie konieczność zamknięcia restauracji.
6. Za opóźnienie w płatnościach czynszu najmu, o której mowa w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 przekraczające 30 dni stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
8. Wynajmujący będzie wystawiać faktury na ...
9. Za dzień płatności czynszu uważa się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.

§ 7.

1. Najemca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej z wybranych form: gwarancji bankowej lub kaucji, płatnej na rachunek bankowy Wynajmującego nr 02 1130 1121 0006 5623 8620 0006. Gwarancję bankową lub kaucję równą sumie dwumiesięcznego czynszu netto określonego w § 6 ust. 1 umowy najmu (w okresie od 1 maja do 30 września) w wysokości ... złotych netto (słownie: ...) Najemca zobowiązuje się utrzymać na takim poziomie przez cały czas trwania umowy najmu – dowód wpłaty kaucji stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy najmu.
2. Gwarancja lub kaucja posłuży na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy wynikających z niezaspokojonych roszczeń Wynajmującego względem Najemcy, w tym ewentualnych zaległości w opłacie czynszu o którym mowa w § 6 ust. 1 lub opłat o których mowa w § 6 ust. 4 oraz szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu lub roszczeń przysługujących Wynajmującemu z innego tytułu w tym również w wyniku konieczności potrącenia kar umownych o których mowa w § 11 niniejszej umowy.

3. Wynajmujący ma prawo do zaspokajania swoich roszczeń z kaucji lub gwarancji po jednorazowym bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zapłaty.
4. Najemca ma obowiązek uzupełnienia kwoty kaucji lub gwarancji do kwoty wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu po zaspokojeniu swoich roszczeń przez Wynajmującego
5. Po zakończeniu umowy najmu w przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja / gwarancja bankowa bez żadnych odsetek podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku przez Najemcę o zwrot zabezpieczenia.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia ...
2. Wynajmujący upoważniony jest do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej w przedmiocie najmu niezgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy najmu,
 - 2) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu dłużej niż 30 dni,
 - 3) naliczenia Najemcy kary umownej określonej w § 11.
3. Najemca upoważniony jest do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) likwidacji prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 2) braku środków finansowych umożliwiających wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wypowiedzenie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.
5. Wypowiedzenia umowy jest skuteczne z dniem wskazanym w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 4, bądź z dniem zwrotu korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).
6. Po wypowiedzeniu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości w nieprzekraczalnym terminie 14 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.

7. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci uporządkowany przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie w trybie określonym w ust. 6.
8. Strony oświadczają, iż niniejsza umowa może ulec rozwiązaniu za porozumieniem stron w każdym czasie.
9. Po upływie okresu, na który umowa została zawarta lub w przypadku jej rozwiązania przed tym terminem Najemcy nie przysługuje prawo żądania od Wynajmującego zwrotu jakichkolwiek wydatków i nakładów poniesionych na przedmiot najmu, w tym na jego ulepszenie.

§ 9.

1. Strony umowy zobowiązują się:
 - 1) zachować w ścisłej tajemnicy informacje dotyczące umowy i jej treści, wszelkie informacje związane z zawarciem i wykonywaniem umowy oraz informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące drugiej Strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła;
 - 2) wykorzystać wymienione informacje jedynie w celach określonych ustaleniami dokonanyymi przez Strony;
 - 3) podjąć wszelkie niezbędne kroki dla zapewnienia, aby żadna z osób otrzymujących informacje, nie ujawniła tych informacji ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnego upoważnienia na piśmie od Strony, której informacja dotyczy;
 - 4) przetrzymywać i traktować dokumenty uzyskane od drugiej Strony w sposób zapewniający ich poufność.
2. Wynajmujący oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych określone w przepisach RODO w zakresie danych osobowych Najemcy, a także danych osobowych osób, które Najemca wskazał ze swej strony do realizacji niniejszej umowy.

§ 10.

Informacje, o których mowa w § 9 podlegają ochronie przez czas nieoznaczony, nawet po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, bez względu na sposób i przyczynę rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 11.

1. Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w przypadku wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i jej załączników w wysokości 1-miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy przypadek; - 1-miesięczny czynsz, o którym mowa wyżej wylicza się według czynszu obowiązującego w miesiącu poprzedzającym miesiąc ujawnienia przypadków stanowiących podstawę naliczenia kar umownych.
2. Jeżeli wielkość poniesionej szkody przewyższy wysokość ustalonej kary umownej, Wynajmujący ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Najemca będzie ponosił wszelkie koszty wynikające z nałożonych na Wynajmującego kar i mandatów, jeżeli przyczyną takich opłat będzie naruszenie obowiązującego prawa, zaniechanie i nieprawidłowe wykonanie zapisów niniejszej umowy przez Najemcę.
4. Łączna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 6-miesięcznego czynszu netto, o którym mowa w ust. 1.

§ 12.

Podnajem lub użyczenie przedmiotu najmu w całości lub części osobom trzecim przez Najemcę może nastąpić wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 13.

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 14.

Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Wynajmującego jest ...

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16.

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 17.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

§ 18.

Wymienione w treści umowy załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Załącznik nr 1 do umowy najmu – Rzut pomieszczeń i zdjęcia poglądowe sal konsumpcyjnych,
2. Załącznik nr 2 do umowy najmu – Zdjęcia poglądowe ogródka letniego,
3. Załącznik nr 3 do umowy najmu – Kopia oferty Najemcy wraz z kopią ogłoszenia o konkursie,
4. Załącznik nr 4 do umowy najmu – Kopia polisy OC Najemcy,
5. Załącznik nr 5 do umowy najmu – Dowód wpłacenia kaucji,
6. Załącznik nr 6 do umowy najmu – Klauzula informacyjna RODO

Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 6 do Umowy najmu z dnia ...

KLAUZULA INFORMACYJNA

Dane osobowe w *Muzeum Zamkowym w Malborku* są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej „RODO”/rozporządzenie) i aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych, wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisami sektorowymi.

1. Administratorem jest *Muzeum Zamkowe w Malborku* z siedzibą w Malborku (82-200) przy ul. Starościńskiej 1, wpisane do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Ministra pod numerem RIK 13/92 oraz Państwowego Rejestru Muzeów prowadzonego przez Ministra pod numerem PRM/17/98., reprezentowany przez Dyrektora.
2. Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym w sprawach związanych ze swoimi danymi osobowymi może Pani/Pan się skontaktować listownie (na adres Administratora) z dopiskiem „Inspektor ochrony danych” bądź mailowo inspektor@zamek.malbork.pl
3. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. b rozporządzenia tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy, art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, który na nas ciąży takiego jak realizacja zadań czy obowiązek archiwizacyjny.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą te podmioty, którym mamy obowiązek przekazywania ich na gruncie obowiązujących przepisów prawa, w tym Urząd Skarbowy, orany kontrolne, a także podmioty świadczące na naszą rzecz usługi na podstawie podpisanych umów.
5. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w celu zawarcia umowy przysługuje Pani/Panu: prawo dostępu do danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do sprostowania danych, prawo sprzeciwu - korzystanie z uprawnień przysługujących osobie, której dane

dotyczą, realizowane jest w oparciu o zasady i przepisy rozporządzenia, ustawy o ochronie danych osobowych, KPA oraz przepisów sektorowych.

6. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa urzędu ochrony danych. Adres: Biuro Prezesa Urzędu ochrony danych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, telefon: 22 860 70 86.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy. W przypadku, gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, podanie danych osobowych jest dobrowolne. Zgodę można wycofać w każdym czasie, informując o tym Administratora pisemnie bądź mailowo na adresy wskazane powyżej.
8. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.