**UMOWA NR**

**W SPRAWIE NAJMU STOISKA HANDLOWEGO NR………..**

zawarta w dniu [-] 2023r. w Stębarku pomiędzy:

**Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku**, z siedzibą w Stębarku 1, 14-107 Gierzwałd, REGON nr 280589330, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług, NIP 741-211-37-86, reprezentowane przez: **Szymona Dreja** – Dyrektora Muzeum, przy kontrasygnacie Tatiany Piątek– Głównej Księgowej Muzeum, zwanym dalej: **Wynajmującym** lub **Muzeum**

a

**[dane rejestrowe i adresowe],** zwanym w treści umowy **Najemcą**

zwanymi łącznie „**Stronami**”

§1.

1. Przedmiotem najmu jest stragan handlowy (pojedynczy/podwójny/potrójny) z podestem położony na Polach Grunwaldu - Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku, wynajmowany w celu prowadzenia działalności handlowej polegającej na sprzedaży książek i innych wydawnictw oraz wyrobów pamiątkarskich związanych z historią regionu i tradycją Bitwy Grunwaldzkiej.
2. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej straganu i Pól Grunwaldzkich i nie zgłasza zastrzeżeń, podejmując się zobowiązań określonych niniejszą umową, w tym w zakresie ust. 3 i nast. poniżej.
3. Najemca przed rozpoczęciem działalności zobowiązany jest do dokonania na swój koszt i ryzyko przeglądu technicznego straganu oraz wykonania prac określonych w załączniku nr 1 do Umowy w terminie nie dłuższym niż do dnia 01.04.2023 r. .
4. W przypadku, gdy Najemca nie wykona prac, o których mowa w ust. 3 i rozpocznie działalność handlową na straganie zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych za każdy tydzień zwłoki w wykonaniu prac. Wynajmujący ma jednocześnie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy w każdym przypadku powodującym pogorszenie stanu straganu spowodowane bieżącym użytkowaniem lub inną przyczyną w tym siły wyższej (huragan, ulewa i zalanie i itp.)

§2.

Umowa niniejsza obowiązuje na czas określony począwszy od dnia zawarcia umowy r. do [30 września 2026] r.

§3.

Najemca nie ma prawa przenosić w jakiejkolwiek formie uprawnień zawartych w niniejszej umowie na rzecz osób trzecich oraz prowadzenia działalności innej niż określona w umowie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§4.

1. Wysokość czynszu miesięcznego za najem straganu w okresie o którym mowa w § 2 wynosi [-] złotych miesięcznie plus obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT.
2. Czynsz miesięczny będzie obowiązywał w tzw. sezonie turystycznym tj. od 1 kwietnia do 30 września w latach 2023, 2024, 2025 i 2026.
3. W przypadku, gdy w okresie najmu na skutek ograniczeń wprowadzonych bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa działalność prowadzona w przedmiocie najmu nie będzie mogła być prowadzona czynsz najmu nie będzie należny za okres objęty restrykcjami.

§ 5.

Należną kwotę czynszu z tytułu najmu straganu handlowego, Najemca zobowiązuje się wpłacać, bez dodatkowych wezwań, na konto Nr 24 88 23 000 72 001 01 00 80 28 0001, lub do kasy Muzeum w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za m-c poprzedni, na podstawie faktury wystawionej przez Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku. Muzeum jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 741-21-13-786.

§6.

1. Miesięczny wymiar czynszu określonego w § 4 niniejszej umowy nie obejmuje opłaty za energię elektryczną, której koszt ponosi Najemca na podstawie wskazań podlicznika zamontowanego na własny koszt, o ile stragan posiada możliwość zamontowania podlicznika energii.
2. Najemca w dniu podpisania niniejszej umowy okazuje i załącza kopię umowy na odbiór odpadów zawartej z uprawnionym przedsiębiorcą na cały okres najmu. Określona w umowie na odbiór odpadów częstotliwość odbioru odpadów musi być zgodna w powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
3. Najemca będzie przez cały okres najmu posiadał pojemniki do segregacji odpadów w ilości, pojemności i kolorach określonych w przepisach prawa, w tym prawa miejscowego.
4. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 200,00 złotych za każdy dzień naruszenia obowiązków, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, za każde naruszenia.
5. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od dnia doręczania najemcy noty obciążeniowej.

§7.

1. Nieopłacenie przez Najemcę należnych kwot w ustalonych terminach spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie w aktualnie obowiązujących wysokościach.
2. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, udzielając Najemcy dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

§8.

Na Najemcy ciąży obowiązek zarejestrowania niniejszej umowy we właściwym Urzędzie Skarbowym.

§9.

Poza pracami, do których Najemca jest zobowiązany na mocy niniejszej umowy Najemcy przysługuje prawo adaptacji straganu handlowego będącego przedmiotem najmu do celów działalności określonej niniejszą umową, jednakże na swój koszt i ryzyko bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów oraz odszkodowania po zakończeniu trwania umowy. Wszelkie zmiany i przeróbki wykonywane w wynajmowanym straganie, bez względu na ich zakres, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Dotyczy to również plansz informacyjnych umieszczonych na zewnątrz jak i w samym lokalu.

§10.

1. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest przekazać stragan Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Wszelkie koszty remontu, o którym mowa w §1 ust. 3 i § 9 obciążają Najemcę.
2. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody poniesione w czasie trwania umowy.

§11.

Do obowiązków Najemcy należy przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz wyposażenie lokalu w niezbędny sprzęt gaśniczy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12.

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania ładu, porządku i czystości wokół użytkowanego straganu handlowego oraz przestrzegania zapisów umowy.
2. Najemca nie ma prawa do korzystania z powierzchni znajdującej się poza straganem do prowadzenia działalności handlowej.
3. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie przestrzegania przez Najemcę obowiązków określonych w § 12 ust. 1 i 2 oraz w § 3 i 6 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu Najemcy do usunięcia naruszeń w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.

§ 13.

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14.

Ewentualne spory wynikłe między umawiającymi się stronami rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Olsztynie.

§ 15.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

…………………………………… …………………………………….  
WYNAJMUJĄCY (data, czytelny podpis) NAJEMCA (data, czytelny podpis)

Załącznik nr 1 do umowy najmu stragany nr …………

Prace do wykonania na przedmiocie najmu przed przystąpieniem do jego użytkowania:

1. Naprawa i uszczelnienie pokrycia dachu;
2. Ewentualna wymiana spróchniałych desek na straganie i podeście;
3. Konserwacja desek straganu poprzez impregnację środkiem zabezpieczającym w kolorystyce zgodnej ze stanem obecnym;
4. Inne prace konserwacyjne i naprawcze konieczne do przeprowadzenia w przedmiocie najmu celem doprowadzenia do stanu umożliwiającego prowadzenie działalności handlowej.