

Umowa Najmu elewacji pod siatkę wielkoformatową

budynku położonego w Krakowie przy al. 3 Maja 1

Zawarta w Krakowie w dniu2020 r. pomiędzy:

MUZEUM NARODOWYM W KRAKOWIE

Wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RIK 25/92, 30-062 Kraków, Al. 3 Maja 1, reprezentowanym przez:

Zastępcę Dyrektora ds. Zarządzania – Wiesława Sawę,

Głównego Księgowego – Katarzynę Bednarską,

zwanym dalej w treści niniejszej Umowy „Wynajmującym”

a

.....
Zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „Najemcą”

łącznie zwane Stronami.

§ 1

Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem umowy jest najem nośnika oraz powierzchni ekspozycyjnej na elewacji Gmachu Głównego Muzeum Narodowego w Krakowie zwanej w dalszej części umowy Przedmiotem najmu. Wynajmujący na podstawie niniejszej umowy oddaje Najemcy w najem fragment elewacji Gmachu Głównego Muzeum Narodowego od strony ul. Kadrówki oraz zamontowany na niej nośnik opisany szczegółowo w §4 ust. 1 i 2 oraz w załączniku do niniejszej umowy. Całkowita powierzchnia udostępnionej powierzchni ekspozycyjnej wynosi 188,83 m² 11,5 m x 16,42 m
2. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a) Dysponuje Przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy,
 - b) Przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego oraz, że nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Najemcę.

§ 2

Warunki Najmu

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania okresowych przeglądów technicznych konstrukcji, montażu nośnika reklamowego oraz instalacji oświetleniowej nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy. Wszelkie koszty związane z czynnościami określonymi w zdaniu pierwszym obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego dostarczyć zaświadczenie o stanie technicznym konstrukcji nośnika i ponosi odpowiedzialność za prawidłowy montaż nośnika oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek nieprawidłowego montażu
3. Najemca jest zobowiązany do przedłożenia polisy potwierdzającej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnoprawnej (oc) w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.
4. Najemca ma prawo zlecić prace związane z realizacją umowy osobom trzecim, za których zachowania ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego.
5. Najemca ma obowiązek zgłosić Wynajmującemu, najpóźniej na 4 dni przed dniem realizacji zadania jakie osoby będą wykonywać te prace oraz podać imienny wykaz osób, które wykonują poszczególne czynności (z podaniem numerów ich dowodów tożsamości).
6. Poza świadczeniem z tytułu czynszu najmu o którym mowa w §5 ust. 1 Najemca zobowiązuje się do nieodpłatnego świadczenia na rzecz Wynajmującego usługi polegającej na ekspozycji na ekranach LED

stanowiących własność Najemcy (których wykaz stanowi załącznik nr 1 do umowy) treści reklamowych (spotów) przekazanych przez Wynajmującego.

7. Treść spotów zostanie przekazana przez Wynajmującego Najemcy co najmniej na 7 dni przed ich emisją na nośnikach LED. Ekspozycja spotów będzie się odbywała z częstotliwością 10 sekund na każde 5 minut (godziny emisji od 6.00 do 24.00).
8. W przypadku nie wykorzystania przez Wynajmującego przysługującego mu w danym miesiącu pakietu spotów o których mowa w ust. 6, pakiet ten przechodzi na kolejny miesiąc. Pakiety z poszczególnych miesięcy w których były niewykorzystane będą do wykorzystania w okresie wskazanym przez Wynajmującego w czasie obowiązywania niniejszej umowy.

§3

Czas trwania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas od dnia **do dnia**

§4

Ekspozycje na Przedmiocie najmu

1. Nośnik ekspozycyjny stanowi konstrukcja o wymiarach 11,5 m x 16,42 m
2. Nośnik ekspozycyjny oraz system oświetleniowy stanowią własność Wynajmującego.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot najmu do używania zgodnie z niniejszą umową, w celu umieszczenia na jego powierzchni reklam przy wcześniejszym uzgodnieniu ich treści z Wynajmującym. Najemca przedstawi projekt planowanej ekspozycji do akceptacji Wynajmującego w terminie minimum 3 dni roboczych przed planowanym montażem reklamy.
4. Najemca zobowiązuje się spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa, a w szczególności oświadcza, że eksponowana reklama nie będzie:
 - a. dotyczyć towarów, których reklama jest zabroniona,
 - b. naruszać znaków towarowych osób trzecich,
 - c. niezgodna z przepisami prawa autorskiego,
 - d. niezgodna z przepisami ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - e. naruszać dóbr osobistych osób trzecich,
 - f. stanowić obrazy porządku publicznego, czy też moralności publicznej,
 - g. obejmować treści politycznych,

W razie naruszenia w/w obowiązków przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym oraz naliczenia kary umownej w wysokości 25% – miesięcznego czynszu. Przed rozwiązaniem Umowy Wynajmujący wezwie Najemcę do usunięcia naruszenia w nieprzekraczalnym 1 – dniowym terminie, przy czym Strony przesłanka wezwania Najemcy będzie uznana za spełnioną, jeżeli zostanie ono przesłane drogą elektroniczną na adres elektroniczny wskazany w § 10 Umowy.

§5

Czynsz najmu

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za Przedmiot najmu na kwotę **złotych netto** (słownie: złotych 00/100) + VAT, niezależnie od obłożenia nośnika ekspozycyjnego reklamą. Czynsz będzie płatny z dołu za każdy miesiąc w terminie **14 dni** od daty otrzymania przez Najemcę faktury VAT na konto podane na fakturze.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Najemcę zgodnie z § 4 ust. 4 Wynajmującemu przysługuje czynsz w wysokości proporcjonalnej do ilości dni trwania umowy do dnia jej rozwiązania w danym miesiącu.
3. Kwota wskazana w ust. 1 obejmuje również koszt zużycia energii elektrycznej potrzebnej na zasilanie oświetlającej nośnik instalacji o łącznej mocy na dzień zawierania umowy 360 W (4 oprawy z żarówkami typu LED po 90W każda)
4. Wszelki podatki i daniny publiczne obciążające Przedmiot najmu ponosi Wynajmujący.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek płatności, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe od zaległej płatności za czas opóźnienia.

6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu jako odbiorcy.
7. W przypadku zalegania przez Najemcę z płatnościami za okres dwóch miesięcy Wynajmujący po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległego czynszu może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 dniowego terminu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§6

Utrzymanie i używanie Przedmiotu najmu

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie do celów reklamowych.
2. Najemca jest obowiązany na własny koszt wykonywać zalecenia wynikające z okresowych przeglądów technicznych nośnika. Wynajmujący nie zezwala na dokonywanie żadnych innych zmian konstrukcyjnych w Przedmiocie najmu.
3. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu najmu oraz koszty eksploatacyjne wymiany źródeł światła obciążają Najemcę.
4. Najemca dokonuje wymiany uszkodzonych lub zużytych źródeł światła w oprawach oświetleniowych własnymi siłami.
5. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas instalacji, eksploatacji demontażu reklam wynikające w szczególności z nienależytego utrzymania nośnika oraz nie zachowania należytej staranności przez osoby dokonujące montażu na zlecenie Najemcy.
6. Najemca nie może podnajmować lub użyczać Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, z zastrzeżeniem, iż eksponowanie przez Najemcę na powierzchni nośnika ekspozycyjnego reklam osób trzecich nie stanowi podnajmu lub użyczenia Przedmiotu najmu.
7. W przypadku konieczności przeprowadzenia przez Wynajmującego wszelkiego rodzaju prac (np. remontowych) w przestrzeni przedmiotu najmu wymagających demontażu nośnika ekspozycyjnego na czas niezbędny do przeprowadzenia tychże prac, Wynajmujący zobowiązuje się każdorazowo pisemnie informować Najemcę o powyższym fakcie z co najmniej 2 miesięcznym wyprzedzeniem. Koszt demontażu nośnika pokrywa Wynajmujący. Magazynowanie zdemontowanego nośnika leży po stronie Wynajmującego. Najemca jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu za okres w którym nie miał możliwości korzystania z przedmiotu najmu.
8. Wynajmujący zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Najemcy o ustaniu przyczyn uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem. Koszty ponownego montażu nośnika pokrywa Wynajmujący.
9. Najemca jest zobowiązany do wznowienia płatności czynszu najmu od pierwszego dnia w którym Najemca uzyskał możliwość korzystania z przedmiotu najmu. W przypadku gdy okres o którym mowa w zdaniu pierwszym obejmuje niepełny miesiąc czynsz najmu zostanie ustalony proporcjonalnie do ilości dni w których Najemca korzystał z przedmiotu najmu.

§7

Dostęp

1. Wynajmujący w czasie obowiązywania niniejszej umowy zobowiązuje się zapewnić Najemcy i jego podwykonawcom dostęp do Przedmiotu najmu przez 24 godziny na dobę, w zakresie umożliwiającym zamontowanie i bieżącą obsługę nośnika ekspozycyjnego polegająca w szczególności na montażu reklam oraz prowadzeniu wszelkich czynności naprawczo-konserwacyjnych.
2. Dostęp do Przedmiotu najmu następuje na podstawie przepustki wystawionej przez Wynajmującego.
3. W sytuacjach awaryjnych dostęp do Przedmiotu najmu następuje na podstawie zgłoszenia dokonanego Wewnętrznej Służbie Ochrony.

§8

Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) podnajmu lub użyczenia przez Najemcę Przedmiotu najmu osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - b) nie przestrzegania przez Wynajmującego zapisów § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
 - c) Nieprzedłożenia polisy, potwierdzającej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnoprawnej (oc) w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.
3. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy uznaje się za doręczone drugiej Stronie na podstawie pisemnego potwierdzenia odbioru lub potwierdzenia wysłania listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§9

Przekazanie i zwrot Przedmiotu najmu

1. Przekazanie Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli Stron.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
3. Za ewentualne uszkodzenia Przedmiotu najmu z powodu okoliczności za które Najemca ponosi odpowiedzialność, Najemca odpowiada odszkodowawczo co do stanu Przedmiotu najmu. Wysokość szkody będzie określona przez komisję składającą się z przedstawicieli Wynajmującego i Najemcy.
4. Odbiór Przedmiotu najmu przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego . podstawą do podpisania protokołu będzie aktualny protokół przeglądu technicznego nośnika wykonany przez Wynajmującego na jego koszt wraz z potwierdzeniem usunięcia usterek wykazanych w niniejszym protokole przeglądu technicznego (o ile takie w protokole występowały) oraz dokumentacja fotograficzna nośnika wykonana przez Najemcę.
5. Wynajmujący zobowiązany jest odebrać Przedmiot najmu w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Najemcę woli jego przekazania.

§10

Osoby upoważnione do realizacji umowy

1. Osobą do kontaktu ze strony Wynajmującego jest Grzegorz Ostrowski, e-mail: gostrowski@mnk.pl tel. 797-029-922.
2. Osobą do kontaktu ze strony Najemcy jest, e-mail:, tel.

§ 11

Klauzula informacyjna

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Muzeum Narodowe w Krakowie z siedzibą przy al. 3 Maja 1, w Krakowie (kod pocztowy: 30-062), tel.: 12 43 35 620, adres e-mail: dyrekcja@mnk.pl.
2. Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych w Muzeum Narodowym w Krakowie: tel.: 12 43 35 707, adres e-mail: ppietras@mnk.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonania umowy najmu lokalu - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
4. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wnoszenia sprzeciwu, zażądania zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości zawarcia i wykonania umowy najmu lokalu.
6. Dane osobowe są udostępniane podmiotowi świadczącym usługi związane ze wsparciem programistycznym i informatycznym na podstawie umowy o powierzenie przetwarzania danych.
7. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim. Odbiorcami danych będą tylko instytucje upoważnione z mocy prawa.
8. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu.
9. Administrator danych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
10. Dane osobowe będą przechowywane przez okres świadczenia usług, a po jego upływie przez okres 5 lat od zakończenia roku w którym świadczona była usługa (art. 70 §1 Ordynacja podatkowa), lub do czasu upływu

okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń lub wniesienia usprawiedliwionego sprzeciwu wobec przetwarzania.

§12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.
2. Strony zobowiązują się do zachowania tajemnicy w zakresie warunków handlowych niniejszej Umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozwiązywane będą w drodze porozumienia stron. W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu w drodze porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Podpisując umowę każda ze stron oświadcza, że zapoznała się z jej treścią oraz przyjęła ją do wiadomości i wykonania oraz podpisała i otrzymała taki sam egzemplarz Umowy jak egzemplarz niniejszy.

Wynajmujący

Najemca