

# Umowa Najmu elewacji pod siatkę wielkoformatową

budynku położonego w Krakowie przy al. 3 Maja 1

Zawarta w Krakowie w dniu .....2021 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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**