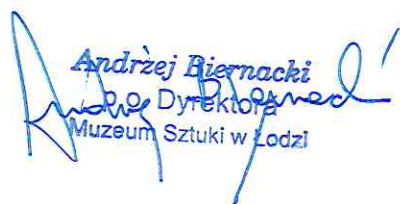


## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA NAJEM LOKALU

1. Dyrektor Muzeum Sztuki w Łodzi z dniem 28.07.2022 r. ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego na czas nieokreślony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie małej gastronomii - kawiarni/restauracji/bistro w obiekcie ms2 w Łodzi przy ul. Ogrodowej 19.
2. Oferty należy składać do godziny 10.00 w dniu 29.08.2022 r. do kancelarii Muzeum w Łodzi przy ul. Więckowskiego 36.
3. Otwarcie ofert nastąpi w sekretariacie Muzeum o godzinie 10.10. w dniu 29.08.2022 r.
4. Przetarg jest prowadzony na zasadach określonych w Warunkach przetargu, który stanowi załącznik do ogłoszenia.
5. Oferty otrzymane przez Muzeum po terminie składania ofert, zostaną zwrócone bez otwierania.
6. Oferenci pozostają związani ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
7. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna ważna oferta.
8. Muzeum zastrzega możliwość odwołania przetargu w każdym momencie bez podania przyczyny.
9. Obiekt można obejrzeć przed przystąpieniem do przetargu po wcześniejszym ustaleniu terminu z p. Angelika Wieliczko-Skinder tel. 531 586 200.

Zatwierdzam:

  
Andrzej Piernacki  
Dyrektor  
Muzeum Sztuki w Łodzi

# ms I Muzeum Sztuki w Łodzi

„Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie kawiarni w obiekcie ms2 w Łodzi, przy ul. Ogrodowej 19”

## I. Postanowienia ogólne

1. Muzeum Sztuki w Łodzi ogłasza z dniem 28.07.2022 r. przetarg pisemny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego na czas nieokreślony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie małej gastronomii – kawiarni/restauracji/bistro. Oferty należy składać do godziny 10.00 w dniu 29.08.2022 r. Otwarcie ofert nastąpi w sekretariacie Muzeum o godzinie 10.10. w dniu 29.08.2022 r.
2. Przedmiotowy lokal mieści się na I piętrze zabytkowego budynku stanowiącego własność Muzeum, przy ul. Ogrodowej 19 w Łodzi.
3. Celem przetargu jest wybór najemcy lokalu, o który mowa w ust. 1.
4. Muzeum ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg bezpośrednio.
5. Muzeum może odwołać lub unieważnić przetarg w każdym czasie, bez podania przyczyny, podając niezwłocznie informację do publicznej wiadomości.
6. Informacje o przetargu oraz Warunki przetargu zostaną opublikowane na stronie internetowej Muzeum: [www.msl.org.pl](http://www.msl.org.pl)
7. W czasie otwarcia ofert Komisja Przetargowa poda do publicznej wiadomości nazwy i adresy Oferentów, którzy złożyli oferty oraz proponowane przez nich stawki za wynajem za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu.
8. Pozostałe czynności Komisja Przetargowa wykonuje bez udziału publiczności.
9. Wyniki przetargu zostaną opublikowane na stronie internetowej Muzeum oraz przesłane drogą elektroniczną (poprzez pocztę e-mail) Oferentom, którzy złożą oferty w ramach niniejszego przetargu.
10. Oferenci pozostają związani ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
11. Obiekt można obejrzeć przed przystąpieniem do przetargu po wcześniejszym ustaleniu terminu z p. Angelika Wieliczko-Skinder tel. 531 586 200.
12. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna ważna oferta.

## II. Opis przedmiotu najmu:

Lokal składa się z pomieszczeń:

- bar o powierzchni 19,50 m<sup>2</sup>
- zaplecze baru o powierzchni 16,30 m<sup>2</sup>
- toaleta o powierzchni 2,9 m<sup>2</sup>

co daje 38,7 m<sup>2</sup>.

oraz stanowiące powierzchnię wspólną Muzeum i Najemcy:

- sala konsumpcyjna o powierzchni 144,77 m<sup>2</sup>,
- toaleta damska/męska, kładka 64,56 m<sup>2</sup>,

W związku z powyższym Najemca jest zwolniony z opłaty za czynsz w tym zakresie, tym samym Najemca przejmuje obowiązek utrzymania porządku i zaopatrzenia toalet w środki higieniczne w weekendy oraz utrzymanie porządku i odśnieżanie kładki w weekendy.

Wypożyczenie lokalu będącego przedmiotem najmu:

- sieć wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja co, instalacja wentylacji mechanicznej,
- system sygnalizacji ppoż.,
- system napadu i włamania,
- meble i wyposażenie (bar, meble gastronomiczne, krzesła, stoły, kanapy, lodówkę, itp.),

Lokal objęty najmem podlega przepisom o ochronie zabytków oraz mieści się w obiekcie podlegającej obowiązkowej ochronie.

III. Warunki najmu określono w umowie najmu stanowiącej załącznik nr 1.

IV. Koszty:

1. Czynsz:

- a. Miesięczna stawka czynszu wynajmowanego lokalu zostanie ustalona w drodze przetargu. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynajmowanego lokalu wynosi: 25,20 zł (słownie: dwadzieścia pięć złotych 20 gr) netto za m<sup>2</sup>.
- b. Czynsz najmu stanowi wartość netto i zostanie powiększony o wartość VAT - wg obowiązujących przepisów.
- c. Czynsz najmu w okresie krótszym niż jeden pełny miesiąc będzie wyliczony proporcjonalnie do ilości dni najmu w danym miesiącu, z czego do celów rozliczeniowych przyjmuje się 30 dni.
- d. Czynsz najmu będzie płatny do 10-ego każdego miesiąca z góry.
- e. Wysokość wylicytowanej stawki czynszu obowiązuje przez okres 12 miesięcy, licząc do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, od daty zawarcia umowy najmu. Po tym terminie stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji w wysokości odpowiadającej wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, obwieszczanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Opłata za media:

Opłatę ryczałtową miesięczną za media energię ciepłą, wodę i ścieki, energię elektryczną ustala się w wysokości 1300,00 zł netto.

3. Najemca zobowiązany jest do wywozu odpadów na własny koszt, na podstawie odrębnej deklaracji/umowy/.

V. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych najmem lokalu jest:

1. Złożenie w zamkniętej kopercie pisemnej oferty wraz z dokumentami i oświadczeniami o których mowa w Roz. VI, w sekretariacie Muzeum Sztuki w Łodzi przy ul. Więckowskiego 36

90-734 na kopercie należy umieścić napis „Oferta w przetargu na najem lokalu - ms2. Nie otwierać.”;

2. Złożenie: Opisu proponowanej działalności gospodarczej w najmowanym lokalu:

- f. podstawowe założenia prowadzonej działalności gastronomicznej,
- g. rodzaj serwowanych deserów, dań i napojów oraz produktów spożywczych planowanych do sprzedaży, wraz z cenami.
- h. proponowane godziny otwarcia (minimum konieczne - obowiązek otwarcia wynajmowanego lokalu w ramach prowadzonej działalności w godzinach i dniach otwarcia Muzeum dla zwiedzających).

3. Wpłata wadium:

- a. Oferent biorący udział w przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
- b. Wadium w pieniądzu należy wpłacać na rachunek bankowy Muzeum Sztuki w Łodzi o numerze 78 1240 3028 1111 0010 3758 1643.
- c. Wadium należy wnieść wyłącznie w formie pieniężnej, przelewem. Inne formy wniesienia wadium nie są akceptowane.
- d. W tytule przelewu należy podać: „Wadium w przetargu na wynajem lokalu – ms2”.
- e. W przypadku, gdy Oferent, który wygra przetarg, będzie się uchylał od zawarcia umowy najmu i z powodu okoliczności go dotyczących, nie zawrze umowy najmu w terminie 21 dni od dnia podania do publicznej wiadomości wyniku przetargu, Muzeum zatrzyma wadium wniesione przez Oferenta.
- f. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra przetarg, nie zostanie mu zwrócone, lecz zaliczone na poczet kaucji, pobieranej od Najemcy.
- g. Pozostałym Oferentom wadia zostaną zwrócone przelewem na rachunek, z którego zostało wpłacone, w terminie 21 dni od dnia podania do publicznej wiadomości wyniku przetargu. Za dzień zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku Muzeum.

VI. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1. Dane dotyczące: imienia, nazwiska, nr PESEL i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku spółki w organizacji należy załączyć umowę spółki, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego.
- 2. W przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników, akcjonariuszy lub innego właściwego organu na zawarcie umowy najmu nieruchomości ze stawką czynszu wskazaną w ofercie, jeśli wymaga tego umowa, statut lub obowiązujący przepis prawa.
- 3. Oferowaną miesięczną stawkę czynszu najmu wyższą od wywoławczej za 1 m2.
- 4. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z „Warunkami przetargu” i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- 5. Opis proponowanej działalności gospodarczej w najmowanym lokalu.
- 6. Dowód wniesienia wadium.
- 7. Datę sporządzenia oferty.

8. Klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych – załącznik nr 1.
9. Oferta przygotowana w języku obcym powinna zostać złożona wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez biegłego tłumacza przysięgłego. Wymóg przedłożenia tłumaczenia dotyczy również wszystkich załączników oferty oraz składanych przez oferentów dokumentów.
10. Osoba wyłoniona w przetargu jako Najemca zobowiązana będzie do zawarcia umowy najmu na warunkach określonych przez Muzeum Sztuki w Łodzi.
11. Osoba wyłoniona w przetargu jako Najemca zobowiązana będzie do realizacji zobowiązań wynikających z umowy najmu, m. in. w zakresie:
  - a. dokonywania remontu (odświeżenie ścian) oraz doposażenia lokalu w terminie 1 miesiąca od daty rozpoczęcia najmu;
  - b. zapłaty czynszu najmu i opłat za media, podatków i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu;
  - c. ubezpieczenia przedmiotu najmu na zasadach określonych umowie najmu;
  - d. poddania się egzekucji na zasadach określonych w umowie najmu.

#### VII. Kryterium oceny ofert i wybór oferty

1. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta która będzie oferowała najwyższą stawkę czynszu najmu oraz będzie zawierała wszystkie wymagane dokumenty.
2. Przy ofertach z jednakową wysokością stawki za 1 m<sup>2</sup> stawki czynszu, wybrany zostanie najemca, który złożył ofertę jako pierwszy.

#### VIII. Formalności przed zawarciem umowy

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy, jednak przed jej zawarciem, Oferent zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji. Wysokość kaucji ustala się na kwotę stanowiącą równowartość trzykrotności pełnej wysokości miesięcznego czynszu brutto, określonego zgodnie z umową najmu.

#### IX. Załączniki:

Załącznik nr 1 – umowa najmu

Zatwierdzam:

  
Andrzej Biernacki  
p.o. Dyrektora  
Muzeum Sztuki w Łodzi

## OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Klauzula informacyjna w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Muzeum Sztuki w Łodzi informuje, że:

- Dane kontaktowe administratora danych: Muzeum Sztuki w Łodzi ul. Więckowskiego 36, 90-734 Łódź, Polska; email: muzeum@msl.org.pl; tel. 426338273.
- Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych Osobowych (IODO): Radosław Rutkowski email: iodo@msl.org.pl.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Pzp.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy, a w przypadku umów i postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, które otrzymały dofinansowanie przez Unię Europejską przez okres wynikający z uchwały w sprawie przyznania dofinansowania oraz obowiązku archiwizacyjnego. \obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

.....  
[data i podpis Oferenta]

Nazwa Oferenta \_\_\_\_\_

Adres Oferenta \_\_\_\_\_

TEL./FAX: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Muzeum Sztuki w Łodzi

ul. Więckowskiego 36

90-734 Łódź

## O F E R T A

1. W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu pisemny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego na czas nieokreślony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie małej gastronomii – kawiarni/restauracji/bistra w ms2, w imieniu:

.....  
[nazwa i adres , telefon, email oferenta]

2. Oferujemy miesięczny czynsz najmu w wysokości .....zł netto za 1 m2, słownie:

.....

3. Oświadczam, że zapoznałem się z „Warunkami przetargu” i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

4. Oświadczam, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.

5. Oświadczam, że wykonam adaptację i remont lokalu na własny koszt bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów od Muzeum.

6. Oświadczam, że jestem świadomy/a, iż oferta nieprawidłowa, nienależycie wypełniona, bez wymaganych załączników lub posiadająca braki formalne nie zostanie rozpatrzona.

7. Załączniki .....

.....

[data i podpis Oferenta]

## WZÓR

### UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

#### PRZEDMIOT UMOWY

##### § 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada wyłączone prawo do korzystania z nieruchomości znajdującej się przy ul. Ogrodowej 19 w Łodzi.

##### § 2

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy wraz z wyposażeniem, znajdujący się na I piętrze Muzeum Sztuki w Łodzi – ms2 przy ul. Ogrodowej 19 w Łodzi, a Najemca lokal ten przyjmuje w najem.
2. Lokal składa się z pomieszczeń:
  - a) bar o powierzchni 19,50 m<sup>2</sup>
  - b) zaplecze baru o powierzchni 16,30 m<sup>2</sup>
  - c) toaleta o powierzchni 2,9 m<sup>2</sup>co daje 38,7 m<sup>2</sup>.  
oraz stanowiące powierzchnię wspólną Muzeum i Najemcy:
  - d) sala konsumpcyjna o powierzchni 144,77 m<sup>2</sup>,
  - e) toaleta damska/męska, kładka 64,56 m<sup>2</sup>,W związku z powyższym Najemca jest zwolniony z opłaty za czynsz w tym zakresie, tym samym Najemca przejmuje obowiązek utrzymania porządku i zaopatrzenia toalet w środki higieniczne w weekendy oraz utrzymanie porządku i odśnieżanie kładki w weekendy.
3. Lokal objęty najmem podlega przepisom o ochronie zabytków oraz mieści się w obiekcie podlegającej obowiązkowej ochronie.
4. Zestawienie wyposażenia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Wynajmowany lokal Najemca jest zobowiązany przeznaczyć na prowadzenie działalności gastronomicznej w postaci kawiarni/restauracji/bistra.
6. Najemca oświadcza, że dokonał wpłaty kaucji w kwocie ..... zł, na zabezpieczenie z tytułu wszelkich zaległości w płatnościach wynikających z niniejszej umowy oraz pokrycia ewentualnych szkód w przedmiocie najmu. Kwota kaucji podlegać będzie zwrotowi w przypadku rozwiązania niniejszej umowy i braku podstaw do obciążania Najemcy obowiązkiem spłaty wymagalnych należności wynikających z niniejszej umowy.
7. Najemna przedłożył Wynajmującemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię aktualnej, opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej nr w ramach prowadzonej działalności gastronomicznej na kwotę 200.000,00 PLN i zobowiązuje się do jej kontynuowania lub odnawiania nieprzerwanie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy najmu. Na żądanie Wynajmującego Najemca każdorazowo przedstawi aktualną polisę.
8. Najemca oświadcza, że przed rozpoczęciem działalności gospodarczej w lokalu w postaci kawiarni/restauracji/bistra uzyska niezbędne pozwolenia takie jak:
  - a. umowa licencyjna ZAiKS,
  - b. koncesja na alkohol,
  - c. SANEPID,
  - d. umowa na wywóz śmieci,
  - e. inne wymagane.
9. Odpowiednie zezwolenia i dokumenty wymagane prawem do prowadzenia działalności na terenie najmowanego lokalu, Najemca przedłoży Wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.

### § 3

Stan techniczny oraz wyposażenie określonego w § 2 lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.

### TERMIN

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

### § 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 2 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności Muzeum.
2. Najemca zobowiązuje się do wyremontowania (odświeżenie ścian) oraz doposażenia lokalu w terminie 1 miesiąca od daty rozpoczęcia najmu.
3. Najemca obowiązany jest utrzymać zajmowane lokale we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt napraw niezbędnych do utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i sanitarnym, zapewniającym bezpieczeństwo przeciwpożarowe i pozostałą ochronę mienia i ludzi.
4. Wszelka konserwacja, naprawa, remont bądź inny nakład w wynajmowanym lokalu odbywa się na ryzyko i koszt Najemcy.
5. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia w obecności Najemcy kontroli wynajmowanego lokalu. Wszelka konserwacja, naprawa, remont bądź inny nakład w wynajmowanym lokalu odbywa się na ryzyko i koszt Najemcy.
6. Najemca jest zobowiązany utrzymywać porządek w toaletach (w tym zaopatrywania toalet w środki higieniczne) i na kładce (w tym odśnieżanie) w weekendy oraz w szczególności jest zobowiązany do ich sprzątnięcia każdorazowo po organizowanych w lokalu imprezach (przed otwarciem Muzeum dnia następnego).
7. Bar i sala konsumpcyjna winny być każdorazowo sprzątnięte po zamknięciu lokalu (przed otwarciem Muzeum dnia następnego).
8. Najemca, poza naprawami wymienionymi w ust. 4, jest obowiązany do niezwłocznej naprawy szkód na terenie ms2 powstałych w wyniku jego działania bądź zaniechania działania lub zostanie obciążony kosztami naprawy odrębną fakturą.
9. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
10. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.
11. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji, zdobienia ścian.
12. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
13. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
14. Najemca ma obowiązek otwarcia wynajmowanego lokalu w ramach prowadzonej działalności w godzinach i dniach otwarcia Muzeum dla zwiedzających.
15. Najemca może organizować wydarzenia zgodnie również poza godzinami dozoru lokalu przez ochronę (godziny otwarcia Muzeum dla zwiedzających), tylko i wyłącznie:
  - a. po uprzednim powiadomieniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego. Najemca będzie przedstawiał harmonogram wydarzeń na bieżąco lecz nie później niż 3 dni robocze przed planowanym wydarzeniem, mailem na adres [muzeum@msl.org.pl](mailto:muzeum@msl.org.pl), oraz [a.skinder@msl.org.pl](mailto:a.skinder@msl.org.pl).

- b. poniesieniu kosztów dodatkowej opłaty za ochronę, wg obowiązującej aktualnej stawki wynikającej z umowy łączącej Muzeum i firmę ochroniarską,  
przy czym wydarzenia te nie mogą godzić w powagę Muzeum.
16. Korzystanie z najmowanego lokalu w Sylwestra/Nowy Rok wiąże się z opłatą dodatkową, określoną w obowiązującym zarządzeniu Dyrektora Muzeum.
17. Aranżacja wnętrza, zakres sprzedaży, menu, wydarzenia będą każdorazowo podlegały akceptacji Dyrektora Muzeum Sztuki w Łodzi.
18. Najemca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Muzeum Sztuki w Łodzi, przy czym wszelkie przedsięwzięcia, zadania i cele Muzeum Sztuki w Łodzi są priorytetowe. Muzeum będzie miało, w szczególności prawo do organizowania wernisaży i imprez, prac konserwacyjnych budynku, remontów na terenie wynajmowanego lokalu, w terminach ustalonych z Najemcą. Najemcy nie będzie z tego tytułu przysługiwać jakiegokolwiek wynagrodzenie lub ulga w czynszu.
19. Najemca jest zobowiązany do uwzględniania pierwszeństwa do rezerwacji lokalu z możliwością świadczenia usług gastronomicznych przez Wynajmującego podczas otwarcia wystaw i prawo pierwszeństwa rezerwacji usług gastronomicznych na rzecz Wynajmującego.
20. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do świadczenia przez Najemcę bezpłatnej obsługi kelnerskiej wydarzeń realizowanych przez Muzeum – ok. 10 wydarzeń rocznie.
21. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Najemca wykona na swój koszt okresowe przeglądy i pomiary urządzeń elektrycznych wykorzystywanych na terenie najmowanego lokalu i przedstawi je Muzeum.
22. Najemca musi zapewnić gościom kawiarni/restauracji/bistra możliwość bezgotówkowych płatności i dostęp do internetu.
23. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia wynajętych lokali oraz znajdującego się w nich wyposażenia (własnego i powierzonego przez Muzeum) od następstw klęsk żywiołowych, ognia i kradzieży. Ubezpieczeniem zostaną także objęte wszystkie szyby w lokalu. Na każde żądanie Wynajmującego Najemca przedstawi aktualną polisę ubezpieczeniową oraz potwierdzenie zapłaty składki.
24. W przypadku braku dostępu Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wejścia wraz z przedstawicielem ochrony do przedmiotu najmu, w każdym czasie, z użyciem zapasowego kompletu kluczy.

#### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

##### § 6

1. Wynajmujący zapewni Najemcy dostawę do najmowanych pomieszczeń energii elektrycznej i ciepłej.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.
3. W sytuacjach nagłych lub podyktowanych uzasadnionym interesem Wynajmującego jest on uprawniony do wejścia do wynajmowanego lokalu bez zgody Najemcy.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej i inne powstałe z przyczyn niezależnych od niego.
5. W przypadku awarii, co do której obowiązek naprawy leży po stronie Wynajmującego Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.

#### CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

##### § 7

1. Najemca zobowiązuje się płać Wynajmującemu czynsz najmu za powierzchnię o której mowa w § 2 ust. 2 lit. a, b, c, według stawki miesięcznej ..... PLN netto za m<sup>2</sup> co stanowi łączną kwotę ..... PLN netto za lokal.
2. Do stawki czynszu określonej w ust.1 niniejszego paragrafu Wynajmujący będzie doliczał podatek VAT w wysokości określonej przepisami obowiązującymi w chwili wystawienia faktury za kolejny okres płatności.
3. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia podpisania umowy najmu przez strony umowy.

4. Stawka czynszu obejmować będzie koszt utrzymania technicznego nieruchomości, koszty utrzymania powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego, podatku od nieruchomości, itp.,
5. Opłatę ryczałtową miesięczną za media energię ciepłą, wodę i ścieki, energię elektryczną ustala się w wysokości 1300,00 zł netto.
6. Opłaty za media będą płatne na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego dla każdego miesiąca, następującego po miesiącu którego płatność dotyczy.
7. Czynsz najmu oraz opłata za media w okresie krótszym niż jeden pełny miesiąc, będzie wyliczona proporcjonalnie do ilości dni najmu w danym miesiącu, z czego do celów rozliczeniowych przyjmuje się 30 dni.
8. Czynsz najmu oraz opłata za media będą płatne do 10-ego każdego miesiąca z góry.
9. Wysokość ofertowej stawki czynszu oraz opłata za media, obowiązuje przez okres 12 miesięcy, licząc do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, od daty zawarcia umowy najmu. Po tym terminie stawka czynszu oraz opłata za media podlegają corocznej waloryzacji w wysokości odpowiadającej wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, obwieszczanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
10. Za dzień zapłaty czynszu najmu oraz opłaty za media, rozumie się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
11. Najemca zobowiązany jest do wywozu odpadów na własny koszt, na podstawie odrębnej deklaracji/umowy/. Wynajmujący ma prawo żądać przedłożenia do wglądu umowy na wywóz odpadów.
12. Najemca uzgodni z zarządcą CM Manufaktura miejsce na kosze na śmieci.
13. Utrzymanie czystości i porządku w wynajmowanym lokalu Najemca wykonywać będzie na koszt własny.
14. Nie uiszczenie czynszu lub opłat za media w wyżej wymienionych terminach spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
15. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu zapłaty czynszu i/lub opłat za świadczenia dodatkowe, media, kary umownej, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokalu przez Najemcę. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wynajmującego w całości.
16. W razie nie uiszczenia należności w terminie, Wynajmujący ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi.
17. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu w posiadanie będzie dokonane w obecności Najemcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawiał się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.
18. Zmiany stawek czynszu dokonuje się w drodze pisemnego zawiadomienia Najemcy.

#### ROZWIĄZANIE UMOWY/KARY UMOWNE

##### § 8

1. Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia niniejszej umowy z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a. zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu i/lub opłaty za media za dwa kolejne okresy płatności,
  - b. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - c. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - d. dokonania adaptacji lub modernizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - e. nie przestrzegania przepisów Kodeksu pracy względem osób pracujących na rzecz Najemcy na terenie Muzeum,
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego. Jest zobowiązany do wydania przedmiotu

najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 2 umowy, będzie protokół odbiorczy sporządzony po wydaniu przedmiotu najmu.
5. Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłacenia kary umownej z tytułu:
  - a. każdorazowego braku realizacji obowiązku wskazanego w § 5 ust. 6 i 7 w wysokości 500,00 zł

#### ZDANIE LOKALU

##### § 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu dotychczasowy Najemca jest zobowiązany do:
  - a. zwrotu lokali po uprzednim ich odnowieniu w zakresie umożliwiającym prowadzenie, działalności gastronomicznej oraz dokonaniu w nich obowiązujących go napraw,
  - b. zwrócenia Wynajmującemu równowartości zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalach w chwili wydania go Najemcy. Jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem ich prawidłowego używania.
2. Przekazanie przedmiotu najmu Wynajmującemu następuje protokołem zdawczoodbiorczym.
3. W razie niedopełnienia obowiązków określonych w ust. 1 i opróżnienia lokali bez porozumienia z Wynajmującym, Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokali i obciąży Najemcę kosztami naprawy oraz kosztami odnowienia lokali. Czynsz za okres remontu, nie dłużej jednak niż na 1 miesiąc, obciąża dotychczasowego Najemcę.
4. W przypadku niewydania i nieopróżnienia lokalu w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 3, Najemca zobowiązany jest zapłacić wynajmującemu karę umowną w wysokości 2% czynszu miesięcznego brutto za każdy dzień niewykonania powyższych obowiązków.
5. Niezależnie od kary umownej określonej w ust. 4 Najemcę obciążać będzie nadal obowiązek opłat za świadczenia, określone w § 7 ust. 1 oraz § 7 ust. 9 o ile następować będzie ich świadczenie na jego rzecz.

#### RODO

##### § 10

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE [ogólne rozporządzenie o ochronie danych] Wynajmujący przekazuje Najemcy wskazane poniżej informacje dotyczące gromadzenia danych w związku z zawarciem umowy:
  - a. Dane kontaktowe administratora danych: Muzeum Sztuki w Łodzi ul. Więckowskiego 36, 90-734 Łódź, Polska; email: muzeum@msl.org.pl; Tel.426338273;
  - b. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych Osobowych (IODO): email: iodo@msl.org.pl;
  - c. Cel i podstawa przetwarzania danych: Przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, na podstawie art.6 ust.1 lit. b) w/w rozporządzenia;
  - d. Odbiorca danych osobowych: Muzeum Sztuki w Łodzi;
  - e. Okres, przez który dane będą przechowywane: Okres obowiązywania umowy oraz okres uzasadniony terminem przedawnienia ewentualnych roszczeń stron wynikających z umowy;
  - f. Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie na terytorium EOG;
  - g. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
2. Ponadto Najemca przyjmuje do wiadomości, iż przysługuje mu prawo do żądania dostępu do swoich danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania (tylko jeśli przetwarzanie byłoby zbędne do wykonania umowy), a także prawo do ich przenoszenia oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 11

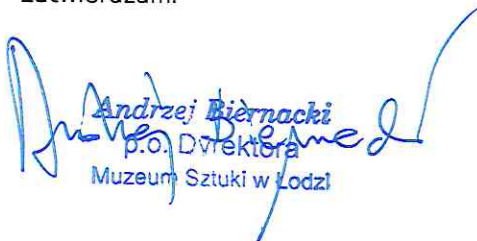
1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. Wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uznane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na adresy podane w niniejszej umowie lub w późniejszym pisemnym oświadczeniu strony umowy o zmianie adresu.
3. W przypadku zmiany adresu Strony są zobowiązane w terminie do 14 dni powiadomić drugą stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu drugiej stronie. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja dostarczona na poprzedni adres będzie uznana za doręczoną.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Zatwierdzam:

  
Andrzej Biernacki  
p.o. Dyrektora  
Muzeum Sztuki w Łodzi