

UMOWA DZIERŻAWY nr WOZP.221.....2026

zawarta w dniu pomiędzy:

Muzeum Pamięci Sybiru z siedzibą przy ul. Węglowej 1, 15-121 Białystok, NIP 542-32-64-915, Regon 366215932, z wpisem do RIK 08/17, reprezentowanym przez Wojciecha Śleszyńskiego – Dyrektora, przy kontrasygnacie Ewy Edyty Jacewicz – Głównej Księgowej, zwanym dalej **Wydzierżawiający**,
a

.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**,
zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”,
o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę pomieszczenia Restauracji Mozaika usytuowane na parterze budynku położonego w Białymstoku przy ul. Węglowej 1 wraz z zapleczem gastronomicznym i ogródkiem restauracyjnym na niezadaszonym tarasie przylegającym do sali konsumpcyjnej, meblami i wyposażeniem gastronomicznym szczegółowo określonymi w wykazie mebli i wyposażenia gastronomicznego Restauracji Mozaika stanowiącym załącznik nr 1 do umowy (dalej „Restauracja” lub „Lokal”) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Łączna powierzchnia najętego Lokalu wynosi 271,55 m², w tym:
 - sala konsumpcyjna – 97,70 m²
 - bar – 7,40 m²
 - kuchnia – 19,20 m²
 - magazyn artykułów suchych – 2,30 m²
 - magazyn ogólny – 6,40 m²
 - zmywalnia – 8,80 m²
 - rozdzielnia kelnerska – 6,80 m²
 - pomieszczenie socjalne z toaletą – 10,30 m²
 - pomieszczenie porządkowe – 2,30 m²
 - pomieszczenie biurowe – 5,30 m²
 - przygotowalnia warzyw i jaj z magazynem – 7,70 m²
 - komunikacja – 22,10 m²
 - ogródek restauracyjny - 75,25 m²
3. Nominalna liczba miejsc konsumenckich w Lokalu: 40 miejsc w restauracji oraz 24 miejsca w ogródku restauracyjnym. Dzierżawca będzie oferował klientom Lokalu menu przez siebie ustalone.
4. Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt dostarczyć elementy wyposażenia kuchni, z wyjątkiem wyposażenia określonego w wykazie mebli i wyposażenia gastronomicznego Restauracji Mozaika (załącznik nr 1 do umowy).
5. Strony ustalają, że Lokal będzie otwarty dla klientów przez 6 dni w tygodniu, oprócz poniedziałków i dni wolnych od pracy, w terminach otwarcia wystawy stałej, tj.:
 - a) wtorek: 9.30-17.00
 - b) środa: 9.30-17.00
 - c) czwartek: 9.30-17.00
 - d) piątek: 9.30-17.00
 - e) sobota: 10:30-18:00
 - f) niedziela: 9.30-17.00
6. Dzierżawca może, za zgodą Wydzierżawiającego, zmienić czas pracy Lokalu określony w ust. 5 powyżej. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do każdorazowej akceptacji zmiany dni i godzin pracy Lokalu pod rygorem zapłaty przez Dzierżawcę kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień pracy Lokalu w godzinach innych niż wskazane w ust. 5 bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego.

7. Goście Restauracji mogą nieodpłatnie korzystać z szatni dla zwiedzających Muzeum w terminach i godzinach otwarcia wystawy stałej. Wyzdierżawiający zastrzega, że terminy i godziny otwarcia wystawy stałej mogą ulec zmianie, o czym każdorazowo poinformuje Dzierżawcę z 5-dniowym wyprzedzeniem.
Dzierżawca zapewni gościom Lokalu we własnym zakresie wieszaki na okrycia wierzchnie poza terminami i godzinami otwarcia wystawy stałej określonymi w zdaniu pierwszym.
8. Goście Lokalu będą nieodpłatnie korzystać z toalet znajdujących się obok kas; toalety będą sprzątane przez personel Wyzdierżawiającego.
9. W ramach zaoferowanej kwoty czynszu Dzierżawca ma prawo wydłużyć czas pracy Lokalu w przypadku nocnych wydarzeń kulturalnych w Muzeum (np. podczas Nocy Muzeów).
10. W okresie letnim, w ramach zaoferowanej kwoty czynszu, Dzierżawca będzie miał możliwość rozstawiania dodatkowych stanowisk podczas wydarzeń kulturalnych realizowanych na zewnątrz budynku Muzeum, z zastrzeżeniem, iż Wyzdierżawiający zachowuje prawo do jednoczesnego rozstawienia własnych stanowisk lub stanowisk podmiotów współpracujących z Wyzdierżawiającym.
11. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu przedmiot dzierżawy i nie kwestionuje jego przeznaczenia na prowadzenie działalności określonej w ust. 1.
12. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić pracownikom Wyzdierżawiającego za okazaniem imiennej karty pracowniczej możliwość nabywania dań i napojów oferowanych przez Dzierżawcę w Lokalu z 30% bonifikatą od cen wskazanych w cenniku.
13. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w Lokalu wszystkie niezbędne pozwolenia i badania, takie jak:
 - a) umowa licencyjna ZAiKS,
 - b) zezwolenie na sprzedaż piwa oraz alkoholu wysokoprocentowego powyżej 18 proc., o ile Dzierżawca zdecyduje się na taką sprzedaż,
 - c) zezwolenia sanitarno-epidemiologiczne,
 - d) inne wymagane.
14. Dzierżawca będzie zobowiązany do przedstawienia dokumentów potwierdzających posiadanie zezwoleń, umów i pozwoleń, o których mowa w ust. 13 na każde żądanie Wyzdierżawiającego.
15. Lokal objęty jest monitoringiem wizyjnym realizowanym przez Wyzdierżawiającego.
16. Wyzdierżawiający udostępni Dzierżawcy klucz do wydzierżawionych pomieszczeń Lokalu typu Master GS3. W celu pobrania klucza przedstawiciel Dzierżawcy zobowiązany będzie zgłosić się do pracownika ochrony i dokonać wpisu w książce ewidencji kluczy. Po zakończonej pracy, pobrany klucz zostanie zwrócony pracownikowi ochrony, po uprzednim dokonaniu wpisu w książce ewidencji kluczy.

§2

- 1. Umowa niniejsza została zawarta na okres od dnia 02.11.2026 r. do dnia 30.04.2028 r.**
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w §1 ust. 1 nastąpi w dniu 02.11.2026 r. na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez strony umowy. Wraz z wydaniem przedmiotu dzierżawy Wyzdierżawiający przekaze Dzierżawcy nieodpłatnie 3 szt. pilotów do szlabanów zlokalizowanych przy ul. Węglowej z obowiązkiem zwrotu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. W przypadku zagubienia pilota, Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu kwotę 100,00 zł brutto za każdy zagubiony pilot.
3. W terminie 14 dni od zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca wniesie kaucję w wysokości **5000,00 zł** przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego nr **30 1240 6292 1111 0011 2314 4338** tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzdierżawiającego wynikających z niniejszej umowy dzierżawy i z tytułu korzystania z Lokalu przez Dzierżawcę.
4. Kaucja podlega zwrotowi Dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy dzierżawy i wydania Lokalu Wyzdierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Wyzdierżawiającego bez zastrzeżeń.
5. Wyzdierżawiający będzie uprawniony do zaspokojenia roszczeń z kwoty kaucji z tytułu m.in. przekraczających 30 dni zaległości Dzierżawcy w opłatach czynszu, opłat dodatkowych na rzecz Wyzdierżawiającego, odsetek od zaległości w opłatach czynszu i/lub opłatach dodatkowych, stwierdzonych podczas kontroli Wyzdierżawiającego uszkodzeń lub wad w przedmiocie dzierżawy, za których usunięcie, naprawę lub wymianę odpowiada Dzierżawca.

6. Przed zaspokojeniem roszczenia z kaucji Wydierżawiający wezwie Dierżawcę do spełnienia świadczenia w terminie 7 dni od dnia przekazania wezwania, a po bezskutecznym upływie terminu, dokona potrącenia z kaucji.
7. Dierżawca będzie zobowiązany w terminie 7 dni od dnia zaspokojenia roszczenia z kaucji przez Wydierżawiającego do uzupełnienia kwoty kaucji do wysokości określonej w ust. 3, pod rygorem rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego bez okresu wypowiedzenia.

§3

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę przed upływem okresu wskazanego w §2 ust. 1 z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia i bez jakichkolwiek odszkodowań dla Dierżawcy, w następujących wypadkach:
 - 1) jeżeli oświadczenie, o którym mowa w §1 ust. 12 okaże się nieprawdziwe,
 - 2) Dierżawca naruszy postanowienia niniejszej umowy określone w § 4, 5 lub 6 umowy,
 - 3) w przypadku zmian w przedmiocie dzierżawy, które będą miały wpływ na działalność Wydierżawiającego,
 - 4) zalegania z zapłatą wymagalnego czynszu lub opłat dodatkowych przez okres przekraczający 1 miesiąc,
 - 5) Dierżawca nie uruchomi działalności gastronomicznej w najętym Lokalu od dnia 01.12.2026 r.
2. Wydierżawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. Dierżawca może wypowiedzieć umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku nie uzyskiwania przez Dierżawcę przez 3 kolejne miesiące prowadzonej przez Dierżawcę działalności w Lokalu przychodu w wysokości stanowiącej równowartość 3-miesięcznego czynszu, o którym mowa w §9 ust. 1.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt 5) Wydierżawiający uprawniony jest do zatrzymania kwoty kaucji bez obowiązku jej zwrotu na rzecz Dierżawcy.

§4

Dierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego oddać Lokalu, urządzeń i wyposażenia Wydierżawiającego w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę.

§5

1. Dierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego dokonać żadnych zmian adaptacyjnych w Lokalu objętym niniejszą umową.
2. Dierżawca zobowiązuje się do ponoszenia nakładów związanych z używaniem Lokalu w uzgodnieniu z Wydierżawiającym, w szczególności: napraw urządzeń grzewczych, i elektrycznych (wyłączniki, gniazda), uzupełnienia oszklenia drzwi i okien, naprawy lub wymiany uszkodzonych okuć, zamków, usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych spowodowanych z przyczyn zależnych od Dierżawcy lub gości Restauracji.
3. Dierżawca ponosi odpowiedzialność za urządzenia gastronomiczne i wyposażenie Wydierżawiającego znajdujące się w udostępnianych pomieszczeniach, w tym za wyposażenie ogródka restauracyjnego w okresach prowadzenia w nim działalności gastronomicznej przez Dierżawcę.
4. Dierżawca w okresie dzierżawy jest zobowiązany do prowadzenia niezbędnej konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Wydierżawiającego.
5. Dierżawca będzie odpowiedzialny za czystość i porządek, w tym za mycie okien, a także za dobrostan roślin w najętym Lokalu oraz w ogródku restauracyjnym.
6. Wydierżawiający lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w Lokalu, w celu sprawdzenia czy Dierżawca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się ze swoich obowiązków określonych w niniejszej umowie. W przypadku, gdy podczas kontroli Wydierżawiający stwierdzi nienależyte wykonanie obowiązków przez Dierżawcę uprawniony jest do skierowania pisma do Dierżawcy wzywającego do należytego wykonania umowy, w tym zaniechania naruszeń lub wykonywania obowiązków. Brak wykonania przez Dierżawcę zobowiązania skutkować może rozwiązaniem umowy, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 2) umowy.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się, że prowadzenie działalności gastronomicznej nie zakłóci statutowej działalności Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za swój personel. Personel Dzierżawcy powinien charakteryzować się wysoką kulturą osobistą i uprzejmością.

§7

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w przedmiocie dzierżawy, w tym także w wyposażeniu ogródka restauracyjnego w okresach prowadzenia w nim działalności gastronomicznej, i w takim przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego wydierżawionych pomieszczeń nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia powstania uszkodzenia lub od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy.

§8

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawa do nazwy i logo Lokalu, a także do profilu „Mozaika” na Facebooku.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do korzystania z nazwy, logo i profilu Lokalu w prowadzonej działalności gastronomicznej w Lokalu.
3. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy hasła dostępu do profilu „Mozaika” na Facebooku w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu hasła do profilu, najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jeśli Dzierżawca dokonał zmiany hasła.
3. Dzierżawca może organizować w najętym Lokalu imprezy okolicznościowe jedynie za uprzednią zgodą Wydierżawiającego. O zgodę taką Dzierżawca powinien wystąpić z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem imprezy.
4. Dzierżawca ma prawo pierwszeństwa obsługi w zakresie usług gastronomicznych podczas imprez organizowanych w siedzibie Wydierżawiającego. W przypadku rezygnacji Dzierżawcy z prawa pierwszeństwa Wydierżawiający ma prawo zapewnić obsługę gastronomiczną poprzez inny podmiot gospodarczy.
5. Na najętej powierzchni Restauracji Dzierżawca może eksponować i dystrybuować materiały promocyjne innych niż Muzeum Pamięci Sybiru podmiotów gospodarczych, jedynie za uprzednią zgodą Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Wydierżawiającego odnośnie rodzaju muzyki odtwarzanej w Lokalu.
7. Strony oświadczają, że po zakończeniu dzierżawy Lokalu Dzierżawcy przysługuje wyłączne prawo do oferowania menu Lokalu zgodnie z opracowanymi przez siebie recepturami w prowadzonych zakładach gastronomicznych.

§9

1. Dzierżawca uiszczać będzie czynsz miesięczny za zajmowany Lokal w wysokości: zł (słownie: złotych) brutto, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności gastronomicznej w Lokalu nie później niż od dnia 01.12.2026 r. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenia administracyjne niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej w Lokalu nie później niż przed upływem terminu wskazanego w zdaniu pierwszym.
3. Czynsz, o którym mowa z ust. 1 i 3 będzie płatny przez Dzierżawcę z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na konto Wydierżawiającego wskazane na fakturze VAT lub inne podane przez Wydierżawiającego.
4. Należności z tytułu opłat dodatkowych Dzierżawca uiszczać będzie miesięcznie na podstawie faktur VAT w terminie do 14 dni od daty ich wystawienia na konto Wydierżawiającego wskazane na fakturze VAT lub inne podane przez Wydierżawiającego.
5. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, Wydierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu następować będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Wydierżawiającego od następnego miesiąca po doręczeniu zawiadomienia. Zmiana wysokości czynszu nie będzie następować częściej niż raz w roku kalendarzowym.

7. W ramach oferowanego czynszu Dzierżawca może prowadzić działalność gastronomiczną w ogródku restauracyjnym w okresie letnim w każdym roku obowiązywania umowy dzierżawy.
8. Czynsz dzierżawy, o którym mowa w ust.1 ulegnie zmianie w przypadku zmiany stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi obowiązującymi na terenie Miasta Białystok.

§10

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do ustanowienia następujących odpłatnych świadczeń dodatkowych:
 - a) udostępnienia energii elektrycznej,
 - b) udostępnienia dojazdu do przedmiotu dzierżawy przy pomocy pilotów przekazanych przez Wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 umowy,
 - c) dostarczenia wody i odbioru ścieków,
 - d) ogrzewania lokalu,
 - e) czyszczenia i konserwacji separatora tłuszczu oraz wywozu i utylizacji odpadów tłuszczowych.
2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonywane będą w sposób następujący:
 - a) koszty energii elektrycznej ponosi Dzierżawca wg wskazań licznika (Lokal jest opomiarowany) - rozliczenie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego,
 - b) opłaty za wodę ponosi Dzierżawca wg wskazań licznika (Lokal jest opomiarowany) – rozliczenie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego,
 - c) opłaty za nieczystości płynne (ścieki) ponosi Dzierżawca wg wskazań licznika na wodę w proporcji 95% zużytej wody (Lokal jest opomiarowany) – rozliczenie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego,
 - d) koszty ogrzewania lokalu w sezonie grzewczym ponosi Dzierżawca wg wskazań licznika (Lokal jest opomiarowany) – rozliczenie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego,
 - e) koszty czyszczenia i konserwacji separatora tłuszczu oraz wywozu i utylizacji odpadów tłuszczowych ponosi Dzierżawca – rozliczenie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego. (według cen za usługę wykonaną przez podmiot trzeci na zlecenie Wydzierżawiającego).
3. Rozliczenie za media nastąpi według stawek stosowanych przez dostawców mediów wobec Wydzierżawiającego, zaś rozliczenie za czyszczenie i konserwację separatora tłuszczu nastąpi według cen za wykonaną usługę wykonaną przez podmiot trzeci na zlecenie Wydzierżawiającego.
4. Wydzierżawiający nie odpowiada za przerwy w dostawie ww. mediów, jeżeli przerwy te nie wynikają z wyłącznej winy Wydzierżawiającego.
5. W ramach czynszu określonego w § 9 ust. 1 umowy Wydzierżawiający zapewnia Dzierżawcy pojemniki oraz wywóz odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Mieście Białystok tj.:
 - 1) Pojemnik na niesegregowane zmieszane odpady komunalne o pojemności 0,70 m³ – ilość 2, częstotliwość - 2 odbiory w tygodniu,
 - 2) Pojemnik na papier o pojemności 0,70 m³ – ilość 1, częstotliwość - 1 odbiór co 14 dni,
 - 3) Pojemnik na szkło o pojemności 0,70 m³ – ilość 1, częstotliwość - 1 odbiór co 14 dni,
 - 4) Pojemnik na metale, tworzywa sztuczne i opakowania wielomateriałowe o pojemności 0,70 m³ – ilość 1, częstotliwość - 1 odbiór co 14 dni,
 - 5) Pojemnik na odpady ulegające biodegradacji ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów o pojemności 0,70 m³ – ilość 1, częstotliwość – 1 odbiór raz w tygodniu w miesiącach od kwietnia do września oraz 1 odbiór co 14 dni w miesiącach października do marca.

Śmieci z najętego Lokalu będą składowane w oznaczonych dla Dzierżawcy pojemnikach w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości użycia przez Dzierżawcę pojemnika Wydzierżawiającego w celu składowania śmieci, po wypełnieniu użytkowanego przez siebie pojemnika. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa powszechnego i miejscowego w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym segregacji śmieci.
6. Wydzierżawiający nie zapewnia Dzierżawcy stałego dostępu do Internetu. Dzierżawca będzie zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zawrzeć umowę z dostawcą Internetu.
7. W przypadku, gdy organy władzy publicznej, w tym administracji publicznej bądź inspekcje wprowadzą zakazy lub ograniczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej, co uniemożliwi Dzierżawcy prowadzenie działalności gastronomicznej w wydzierżawionych pomieszczeniach, Strony ustalają, że w czasie obowiązywania tych zakazów i ograniczeń i zaniechania prowadzenia

tej działalności w lokalu realizacja umowy ulega zawieszeniu, zaś czynsz dzierżawy nie będzie naliczany. W takim przypadku Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego tylko świadczeń dodatkowych określonych w ust. 2.

8. W przypadku, gdy ww. zakazy i ograniczenia będą obowiązywały jedynie przez część miesiąca, czynsz dzierżawy będzie proporcjonalnie zmniejszony do czasu obowiązywania tych zakazów i ograniczeń. W takim przypadku Dzierżawca będzie także zobowiązany do zapłaty za ten okres na rzecz Wydierżawiającego świadczeń dodatkowych określonych w ust. 2.

§11

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłowe wykonanie Umowy ze strony Wydierżawiającego będzie Angelika Ejchler tel. 795 650 845, email: a.eichler@sybir.bialystok.pl.
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Dzierżawcy za wykonanie Umowy będzie, tel. email:

§12

1. Po upływie terminu umowy lub jej rozwiązaniu Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu Lokal wraz z urządzeniami i wyposażeniem Wydierżawiającego w stanie niepogorszonym.
2. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim pomieszczenia zostały wydane Dzierżawcy przez Wydierżawiającego stanowi protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez Strony Umowy.
3. Jeżeli Dzierżawca doposażył pomieszczenia w dodatkowe urządzenia za zgodą Wydierżawiającego, Wydierżawiający ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości, ustalonej komisyjnie w chwili zwrotu lub zażądać, aby Dzierżawca usunął je przywracając pomieszczenia do stanu pierwotnego.
4. W przypadku nie przekazania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu, pomimo zakończenia stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do czasu ich faktycznego przekazania uiszczać Wydierżawiającemu odszkodowanie za zajmowanie pomieszczeń bez tytułu prawnego w wysokości 200% czynszu, o którym mowa w § 9 ust. 1. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest także do uiszczenia opłat, o których mowa w § 10.
5. W przypadku odstąpienia Dzierżawcy od niniejszej umowy przed terminem przekazania Lokalu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania w wysokości miesięcznego czynszu brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.

§13

Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi komisyjnie w terminie uzgodnionym przez strony przed upływem okresu wypowiedzenia.

§14

Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy obowiązujących u Wydierżawiającego.

§15

Mając na względzie spełnienie ustawowego obowiązku zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o której mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Strony oświadczają, co następuje:

- 1) Strony dokonując ustalenia przedmiotu umowy uwzględniły obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- 2) Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia dostępności w zakresie określonym niniejszą umową i przepisami prawa powszechnego.

§16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo siedzibie Wydierżawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Wykaz mebli i wyposażenia gastronomicznego Restauracji Mozaika - Załącznik nr 1,
 - 2) Klauzula informacyjna dot. umów z kontrahentami – Załącznik nr 2.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Klauzula informacyjna dot. umów z kontrahentami

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 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 (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), zwanego w skrócie „RODO”, Muzeum Pamięci Sybiru informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Muzeum Pamięci Sybiru z siedzibą przy ul. Węglowej 1, 15-121 Białystok, NIP: 5423264915, REGON: 366215932.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@sybir.bialystok.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a, b i c RODO).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu/celach:
 - a) nawiązywania i utrzymywania kontaktów biznesowych;
 - b) realizacji zawartej umowy z Administratorem;
 - c) realizacji roszczeń wynikających z zawartej umowy;
 - d) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze;
 - e) w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty zapewniające na rzecz Administratora obsługę techniczną i organizacyjną, takie jak np. dostawcy oprogramowania i systemów informatycznych, podmioty świadczące usługi IT, podmioty świadczące obsługę prawną oraz podmioty świadczące usługi ochrony osób i mienia.
7. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą przez okres, który jest niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 4 zgodnie z Instrukcją Kancelaryjną Muzeum Pamięci Sybiru i przechowywane przez okres wskazany w Jednolitym rzeczowym wykazie akt Muzeum Pamięci Sybiru lub do wycofania wcześniej udzielonej zgody, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych osobowych.
9. W przypadku, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza zapisy RODO przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
11. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich, ani do organizacji międzynarodowych.
12. Pani/Pana dane osobowe mogły zostać pozyskane w wyniku przeprowadzonych czynności cywilno-prawnych, zapytań ofertowych, realizacji zawartej umowy z kontrahentem Administratora, prowadzonej korespondencji, jak również z publicznie dostępnych źródeł (wyszukiwarki internetowe, strony www, rejestry urzędowe).
13. Pani/Pana dane osobowe są niezbędne do realizacji celu/celów o których mowa w pkt 4. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, podanie przez Panią/Pana danych osobowych Administratorowi ma charakter dobrowolny.