

Załącznik nr 2 do Regulaminu Konkursu – wzór Umowy

UMOWA

**na najmu przestrzeni na prowadzenie kawiarni muzealnej
w Pawilonie Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie
położonym w Warszawie, przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 22
(dalej Umowa)**

zawarta dnia 2020 roku pomiędzy:

Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie z siedzibą w Warszawie, REGON [●], NIP [●],
wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Ministra Kultury
i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RIK 58/2005, reprezentowanym przez:

.....

a

.....¹ reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Słownik

1. Ilekroć w umowie jest mowa o:

- 1) Dokumentacji konkursu należy przez to rozumieć Regulamin i OPK;
- 2) Konkursie należy przez to rozumieć konkurs ogłoszony przez Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie mający na celu wyłonienie najemcy przestrzeni w pawilonie wystawienniczym Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie, przestrzeni zewnętrznej przylegającej do pawilonu wraz z określeniem warunków, które musi spełnić najemca wyłoniony w konkursie;
- 3) Muzeum należy przez to rozumieć Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie;
- 4) Ofercie – należy przez to rozumieć ofertę Najemcy wraz z załącznikami złożoną w Konkursie;
- 5) Najemcy należy przez to rozumieć;²

¹ Dane zwycięzcy konkursu tj. firma (imię i nazwisko lub nazwa) wraz z oznaczeniem formy prawnej, adres nr NIP i REGON, oznaczenie właściwego rejestru oraz

² Określenie Najemca

- 6) OPK należy przez to rozumieć Opis przedmiotu konkursu wraz ze wszystkimi załącznikami;
 - 7) Pawilonie należy przez to rozumieć Pawilon wystawienniczy Muzeum położony w Warszawie przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 22 wraz z terenem przyległym;
 - 8) Pomieszczeniach należy przez to rozumieć określone w OPK pomieszczenia przekazane Najemcy do wyłącznego lub wspólnego z Muzeum używania na podstawie Umowy;
 - 9) Stronie - należy przez to rozumieć w zależności od kontekstu Muzeum, Najemcę lub Muzeum i Najemcę łącznie;
 - 10) Tarasie należy przez to położyć na zewnątrz Pawilonu przestrzeń drewnianą od strony północnej;
 - 11) Umowie należy przez to rozumieć niniejszą umowę.
2. Pojęcie zdefiniowane na potrzeby Umowy należy rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w Umowie niezależnie od tego czy zostały użyte w liczbie pojedynczej czy mnogiej oraz niezależnie od użytej formy deklinacyjnej.
 3. Tytuły paragrafów nie stanowią treści Umowy i mają charakter jedynie porządkujący, jednakże mogą służyć interpretacji zapisów umownych w przypadku ewentualnych sporów interpretacyjnych pomiędzy Stronami.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest najem przestrzeni Pawilonu na działalność kawiarni muzealnej na zasadach określonych w Dokumentacji Konkursu i Ofercie stanowiących integralną część Umowy.
2. W ramach prowadzonej przez Najemcę w Przedmiocie umowy działalności Najemca jest zobowiązany w szczególności do:
 - 1) Prowadzenia kawiarni;
 - 2) Obsługi cateringowej wydarzeń organizowanych w Muzeum;
 - 3) Innych świadczeń określonych w Dokumentacji Konkursu.
3. Szczegółowe zasady prowadzenia kawiarni, świadczenia usług cateringowych, udostępniania Pomieszczeń, usług ochrony i sprzątania Pomieszczeń oraz odpowiedzialności za znajdujące się w Pawilonie mienie określa Dokumentacja Konkursu.

§3

Ogólne zasady korzystania z Pomieszczeń

1. W ramach umowy Muzeum odpłatnie udostępni Najemcy Pomieszczenia na prowadzenie działalności gastronomicznej (kawiarnia).

2. W okresie od dnia 1 maja do dnia 30 września Muzeum zezwala Najemcy na korzystanie z Tarasu z przeznaczeniem na sezonową działalność kawiarnianą. W przypadku sprzyjających warunków atmosferycznych Strony dopuszczają możliwość wykorzystywania tych przestrzeni przez Najemcę także poza sezonem po wcześniejszym pisemnym uzyskaniu zgody Muzeum.
3. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w Pawilonie nie ma możliwości usytuowania sali dla palących i zobowiązuje się do wprowadzenia i egzekwowania zakazu palenia.
4. Działalność Najemcy nie może zakłócać swobodnego dostępu pracowników, współpracowników i gości Muzeum do Pawilonu.
5. Działalność Najemcy będzie prowadzona w godzinach określonych w Dokumentacji Konkursu. Strony mogą postanowić o zmianie godzin otwarcia kawiarni. Zgoda na zmianę godzin funkcjonowania może zostać udzielona w formie wiadomości e-mail.
6. Taras będzie wykorzystywany wyłącznie na ustawienie stolików dla konsumentów i nie może służyć do magazynowania jakichkolwiek materiałów, przedmiotów czy towarów.
7. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania Pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nich działalności określonej Dokumentacją Konkursu i Umową;
 - 2) dbałości o estetykę i wystrój Pomieszczeń, zgodną ich z charakterem;
 - 3) przestrzegania porządku i czystości w Pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami sanitarno-epidemiologicznymi;
 - 4) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i przedłożenia ich kopii Muzeum oraz oryginałów do wglądu, przed terminem rozpoczęcia działalności w Pomieszczeniach;
 - 5) wyposażenia Pomieszczeń w sprzęty niezbędne dla realizacji usług będących przedmiotem Umowy (np. meble, sprzęt kuchenny, naczynia, sztucce etc.);
 - 6) przestrzegania zasad określonych w instrukcjach bezpieczeństwa pożarowego oraz ogólnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej, a także innych zarządzeń i regulaminów dotyczących Pawilonu;
 - 7) niedokonywania bez pisemnej zgody Muzeum zmian naruszających w sposób trwały lub tymczasowy substancji Pomieszczeń, a w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, przebudowy układu wnętrza, samowolnej wymiany mebli lub innych elementów wystroju wnętrz;
 - 8) nieoddawania Pomieszczeń w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części, w tym organizowania eventów i spotkań zamkniętych na rzecz podmiotów trzecich;

- 9) zapewnienia środków sanitarnych i czystości zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z prowadzonej działalności.
8. Najemca jest zobowiązany do zachowania istniejącego lub zakładanego przez Muzeum układu mebli oraz innych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz. W przypadku ustawiania w Pomieszczeniach mebli lub innego wyposażenia określonego w Dokumentacji Konkursu meble i wyposażenie winny być:
- 1) estetyczne,
 - 2) dostosowane do charakteru i wystroju nieruchomości,
 - 3) zatwierdzone przez Muzeum.
9. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego uzyskania wszystkich koniecznych pozwoleń i zgód stosownych organów i służb związanych z przystosowaniem lokalu do prowadzonej działalności.
10. Pracownicy i współpracownicy Najemcy mają obowiązek przestrzegać poleceń porządkowych wydawanych na terenie nieruchomości przez kierownictwo Muzeum oraz pracowników ochrony strzegących Pawilonu, w zakresie bezpieczeństwa osób i mienia.
11. Najemca może dokonać prac adaptacyjnych i zmiany aranżacji Pomieszczeń do potrzeb wykonywanej działalności na własny koszt, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Muzeum. Wyłączenie Pomieszczeń z eksploatacji spowodowane pracami aranżacyjnymi i adaptacyjnymi nie zwalnia Najemcy z płacenia czynszu i innych świadczeń
12. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na Pomieszczenia przechodzą z chwilą rozwiązania umowy nieodpłatnie na rzecz Muzeum, jednakże Najemca jest uprawniony do odbioru w naturze nakładów użytecznych i zbytkowych pod warunkiem przywrócenia Pomieszczeń do stanu pierwotnego. Odbiór nakładów powinien nastąpić w terminie dwóch tygodni od momentu rozwiązania umowy pod rygorem uznania, iż przeszły one na własność Muzeum.
13. Wszelkie naprawy, adaptacje i podobne prace dokonywane przez Najemcę we własnym zakresie w trakcie trwania Umowy, które powodują hałas i zakłócenia porządku, mogą być wykonywane wyłącznie po uzgodnieniu terminu ich realizacji z Muzeum. Wykonywane prace nie mogą powodować zanieczyszczeń pomieszczeń wspólnych. Powstałe w wyniku prac odpadki, gruz, śmieci winny być usuwane starannie i na koszt Najemcy.

§ 4

Wydanie Pomieszczeń

1. Wydanie i zwrot Pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Wydanie Pomieszczeń nastąpi w ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy, nie wcześniej jednak niż 03 lipca 2020 roku.
3. Podczas czynności wydania Pomieszczeń Strony dokonają obmiaru z natury Pomieszczeń oraz spiszą stan podliczników na podstawie wskazań, których następować będą rozliczenia mediów pomiędzy Muzeum a Najemcą.
4. Stan Pomieszczeń opisany w protokole, o którym mowa w ust. 1 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu Stron po zakończeniu Umowy i po wydaniu Pomieszczeń przez Najemcę.
5. Po przejęciu Pomieszczeń, Najemca zobowiązany jest swoim staraniem i na swój koszt, do adaptacji przedmiotu umowy w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy oraz zgodnie z założeniami wskazanymi w Dokumentacji Konkursu.
6. Od momentu przejęcia Pomieszczeń Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących napraw w Pomieszczeniach oddanych do wyłącznego użytku Najemcy i ich wyposażenia w sposób niepomniejszający wartość Pomieszczeń, związanego ze zwykłym zużyciem eksploatacyjnym i uszkodzeniami mechanicznymi, w szczególności:
 - 1) bieżącej konserwacji i naprawy ścian i posadzek,
 - 2) napraw zamków i zamknięć okien i drzwi,
 - 3) bieżącej konserwacji, naprawy, wymiany umywalek, sedesów, oraz innych urządzeń, w które Pomieszczenia są wyposażone,
 - 4) uzupełniania oświetlenia w Pomieszczeniach,
 - 5) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - 6) naprawy i wymiany sprzętu zalicznikowej instalacji elektrycznej w Pomieszczeniach,
 - 7) odnawiania Pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokali w należytej czystości, zgodnie z dyspozycją Muzeum
 - 8) bieżącego utrzymywania czystości w Pomieszczeniach.
7. W Pomieszczeniach używanych wspólnie przez Muzeum i Najemcę zasady konserwacji i utrzymania czystości Pomieszczeń określa OPK.
8. Zwrot pomieszczeń nastąpi w ciągu 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.

§ 5

Kawiarnia

1. Oficjalna nazwa kawiarni prowadzonej w Pawilonie brzmi.....

2. Najemca gwarantuje, iż przygotowywane potrawy i napoje nie będą powodować immisji, w szczególności w postaci intensywnego zapachu na inne niż kawiarnia pomieszczenia Pawilonu, w szczególności zaś na przestrzeń wystawienniczą.
3. W przypadku występowania immisji Muzeum jest uprawnione do nakazania Najemcy do powstrzymania się od serwowania potraw lub napojów powodujących immisję.
4. Najemca zobowiązuje się do udzielenia stałego rabatu od cen brutto w wysokości% dla pracowników Muzeum na sprzedawane kawiarni dania i napoje.
5. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność gastronomiczną tak, aby nie kolidowało to w żaden sposób z bieżącą działalnością Muzeum.
6. Najemca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Muzeum usługi cateringowej polegającej na obsłudze gastronomicznej wydarzeń organizowanych przez Muzeum.
7. Muzeum w terminie co najmniej 3 dni przed planowanym wydarzeniem przedstawi Najemcy informacje dotyczące przewidywanej liczby osób oraz ewentualne oczekiwania co do menu.
8. Najemca w ciągu 24 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia od Muzeum przedstawi kosztorys usługi cateringowej oraz propozycje menu. Muzeum zastrzega sobie prawo zlecenia zrealizowania usługi cateringowej innemu podmiotowi niż Najemca.

§ 6

Czynsz

1. Z tytułu czynszu Najmu Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu w wysokości wskazanej w ofercie Najemcy.
2. Strony zgodnie ustalają że Najemca zwracać będzie Muzeum koszty zużytej energii elektrycznej oraz będzie pokrywać koszty zużytej wody i ścieków na zasadach określonych w OPK.
3. Czynsz płatny będą na podstawie wystawianych faktur przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze .
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Muzeum zastrzega sobie prawo potrącenia należności z kaucji w przypadku zalegania z płatnościami lub na pokrycie wyrządzonych szkód.
6. W ramach opłacanego czynszu Muzeum może udostępnić Najemcy możliwość reklamowania prowadzonej działalności w oparciu postanowienia niniejszej umowy na stronie internetowej Muzeum, ale zastrzega sobie prawo do uprzedniego akceptowania oraz weryfikowania treści informacji tam umieszczanych przez Najemcę.

7. W przypadku niewydania Pomieszczeń w całości lub w części po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia w wysokości 300% czynszu (liczonego jako suma świadczeń określonych w ust. 1, 2, 3 powyżej) za każdy rozpoczęty miesiąc używania Pomieszczeń bez tytułu prawnego.

§ 7

Kontrola realizacji Umowy

1. Muzeum jest uprawnione do przeprowadzenia inspekcji pomieszczeń przekazanych do wyłącznego użytku Najemcy w każdym czasie, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy o zamiarze dokonania inspekcji. Powyższy zapis nie ogranicza dostępu Muzeum do pomieszczeń wspólnych, ani do pomieszczeń przekazanych Najemcy do wyłącznego użytku do których Muzeum ma zagwarantowany dostęp na zasadach określonych w OPK.
2. Muzeum zastrzega sobie prawo kontroli spełnienia przez osoby przygotowujące posiłki i serwujące napoje posiadania ważnych badań epidemiologiczno-sanitarnych. W tym celu Muzeum może wezwać Najemcę do przedstawienia stosownych dokumentów w wyznaczonym przez Muzeum terminie.

§ 8

Ubezpieczenie

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w Pomieszczeniach, w tym w szczególności w trakcie imprez organizowanych przez Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania niniejszej umowy. Umowa ubezpieczenia powinna obejmować tylko i wyłącznie działalność będącą przedmiotem niniejszej umowy i nie może obejmować pozostałej działalności prowadzonej w ramach innych umów zawartych przez Najemcę.
3. Zakres ubezpieczenia umowy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu powinien zawierać:
 - 1) odpowiedzialność cywilną Najemcy za szkody w nieruchomościach i mieniu ruchomym w związku z wynajmem pomieszczeń, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
 - 2) odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone pracownikom Muzeum i osobom trzecim wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gastronomiczną, z włączeniem ryzyka zatruc pokarmowych.

4. Umowa ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 niniejszego paragrafu powinna być zawarta na sumę ubezpieczenia w wysokości co najmniej 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.
5. Umowa ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt. 2 niniejszego paragrafu powinna być zawarta na sumę ubezpieczenia w wysokości co najmniej 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.
6. Najemca przedstawia Muzeum projekt umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 4 i ust. 5 do pisemnej akceptacji Muzeum. Uzgodnioną umowę ubezpieczenia Najemca dostarcza Muzeum najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy z początkiem okresu ubezpieczenia od pierwszego dnia trwania niniejszej umowy wraz z dowodami opłacenia składki ubezpieczeniowej .
7. W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia z rocznym okresem ubezpieczenia Najemca zawiera kolejną umowę ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania niniejszej umowy.

§ 9

Wyłączenia odpowiedzialności

1. Muzeum nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy oraz mienie jego pracowników i klientów znajdujące się w Pomieszczeniach oraz za szkody powstałe w tym mieniu w wyniku kradzieży, pożaru i innych żywiołów.
2. Muzeum nie ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób zatrudnionych przez Najemcę, ani innych osób działających w jego imieniu i na jego rzecz oraz osób korzystających z Pomieszczeń w związku z działalnością Najemcy.
3. Muzeum nie ponosi odpowiedzialności za działania Najemcy, w szczególności za jakiegokolwiek zdarzenia, wypadki losowe i szkody powstałe w związku z działalnością Najemcy oraz za szkody i straty osób trzecich wynikłe z jego działalności.
4. Muzeum nie będzie odpowiedzialne za czasowe przerwy w pracach wszystkich mediów wynikające z powodów od niego niezależnych.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W ciągu 14 dni od daty podpisania umowy Najemca wpłaci przelewem kaucję gwarancyjną w wysokości 20.000,00 zł brutto na konto Muzeum nr
2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy przez Muzeum w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w kwocie nominalnej po ewentualnym potrąceniu należności Muzeum na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy.

3. Kaucja o której mowa w ust. 1 może być wniesiona również w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej ważnej co najmniej do 31 stycznia 2022 roku, o treści zaakceptowanej uprzednio przez Muzeum.
4. W terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, Najemca przekaże Muzeum sporządzone w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. co do obowiązku zapłaty czynszu najmu wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia ich płatności oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Pomieszczeń wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności do wysokości kwoty 100.000,00 złotych brutto. Zdarzeniem od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty będzie odpowiednio upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Pomieszczeń. Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 30 czerwca 2022 r.
5. W terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, Najemca przekaże Muzeum oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku opróżnienia i wydania Pomieszczeń w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest wygaśnięcie lub rozwiązanie Umowy.
6. Koszty aktów notarialnych o których mowa w ust. 4 i 5 ponosi Najemca.

§ 11

Czas trwania i rozwiązanie Umowy

1. Umowa zostaje zawarta do dnia 31 grudnia 2021 r. od dnia podpisania umowy, jednak nie dłużej niż do czasu otwarcia nowej siedziby Muzeum.
2. Muzeum zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem na dzień w którym Najemca mógł się zapoznać z treścią oświadczenia o rozwiązaniu Umowy w następujących przypadkach
 - 1) W przypadku niedostarczenia przez Najemcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia o którym mowa w § 8;
 - 2) W przypadku opóźnienia Najemcy w złożeniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej
 - 3) W przypadku opóźnienia Najemcy w złożeniu któregośkolwiek z oświadczeń o poddaniu się egzekucji, o których mowa w § 10 ust. 4 lub 5
 - 4) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i mimo wyznaczenia mu na piśmie dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu, nie czyni tego;

- 5) zaległość Najemcy względem Muzeum wynosi na dzień złożenia oświadczenia, co najmniej 50.000,00 zł;
 - 6) niepodjęcia przez Najemcę działalności w Pawilonie w ciągu 7 dni od dnia jego przejęcia przez Najemcę;
 - 7) nienależytego korzystania przez Najemcę z Pomieszczeń rozumianego w szczególności jako zmianę przeznaczenia Pomieszczeń lub trzykrotne naliczenie Najemcy kar umownych;
 - 8) W przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym dla rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca w następujących przypadkach:
- 1) zmiany przepisów prawa bądź wydania rozstrzygnięcia administracyjnego, które uniemożliwi lub utrudni prowadzenie działalności Najemcy na terenie nieruchomości;
 - 2) konieczności wykonywania robót budowlanych na terenie Pawilonu, uniemożliwiających lub utrudniających możliwość prowadzenia działalności Najemcy
 - 3) utraty przez Muzeum prawa do dysponowania Pawilonem lub wydania decyzji, nakazu postanowienia albo innego aktu przez uprawniony do tego organ uniemożliwiającej prowadzenie działalności Najemcy w Pawilonie.
4. Każda ze Stron ma prawo do wypowiedzenia Umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia bez wskazywania przyczyny.
5. Umowa może ulec wcześniejszemu rozwiązaniu w każdym czasie w trybie porozumienia Stron.

§ 12

Kary umowne

1. Muzeum przysługują od Najemcy następujące kary umowne:
 - 1) za nieprzestrzeganie godzin otwarcia kawiarni:
 - a) 100 zł za każdą godzinę w której kawiarnia była nieczynna;
 - b) 500 zł za każdą godzinę w której kawiarnia była czynna.
 - 2) za zorganizowanie eventu lub spotkania zamkniętego bez zgody Muzeum w wysokości 5.000 zł za każdy taki przypadek;
 - 3) z tytułu rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 11 ust. 2 w wysokości 72.000,00 zł brutto, z zastrzeżeniem, że kara umowna ulega zmniejszeniu o 4.000,00 zł za każdy pełny miesiąc obowiązywania umowy.

2. Naliczenie kar umownych lub ich zapłata nie pozbawia Muzeum uprawnienia do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Muzeum jest uprawnione do potrącenia naliczonych kar umownych z kaucji gwarancyjnej. W takim wypadku kaucja gwarancyjna podlega uzupełnieniu w terminie wskazanym przez Muzeum, nie krótszym niż 7 dni.

§ 13

Klauzula salwatoryjna

1. Jeśli którekolwiek postanowienie niniejszej umowy okaże się niezgodne z prawem, nieważne lub niewykonalne w świetle prawa obowiązującego obecnie lub w przyszłości, wówczas – zgodnie z intencją Stron – pozostanie to bez wpływu na pozostałe postanowienia umowy. Ponadto – zgodnie z intencją Stron – każde postanowienie niniejszej umowy, które jest niezgodne z prawem, nieważne lub niewykonalne zostanie zastąpione w ramach niniejszej umowy, o ile będzie to możliwe, postanowieniem zgodnym z prawem, ważnym i wykonalnym, lecz zbliżonym w swoich warunkach do postanowienia niezgodnego z prawem, nieważnego lub niewykonalnego.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy Umową a Dokumentacją Konkursu pierwszeństwo mają postanowienia Dokumentacji Konkursu, w szczególności OPK.

§ 14

Poufność

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu wszelkich informacji dotyczących Muzeum, ze szczególnym uwzględnieniem informacji dotyczących wszelkich danych technicznych, technologicznych budynku, organizacyjnych i innych informacji podlegających prawnej ochronie dotyczących Muzeum.
2. Wszelkie informacje uzyskane w trakcie wykonywania niniejszej umowy i dotyczące drugiej Strony, stanowią tajemnicę, której ujawnienie osobie trzeciej traktowane będzie jako naruszenie przepisów o nieuczciwej konkurencji.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa - bez ograniczenia - także po ustaniu niniejszej umowy.
4. Nie są objęte obowiązkiem poufności informacje powszechnie znane, o ile nie zostały ujawnione z naruszeniem Umowy, a także informacje przekazywane uprawnionym do tego organom władzy publicznej, a także innym podmiotom o ile takie przekazanie następuje na podstawie i w granicach prawa.

§15

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie zawiadomienia lub oświadczenia przekazywane Stronom będą sporządzane na piśmie i przekazywane na adres odpowiednio
 - 1) Muzeum – Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie, ul. Pańska 3, 00-124 Warszawa
 - 2) Najemca -
3. Zmiana adresu dla czynności o którym mowa w ust. 2 wymaga formy pisemnej pod rygorem uznania zawiadomień pism i oświadczeń za prawidłowo doręczone.
4. Następujące załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 - 1) Dokumentacja Konkursu, w tym:
 - a) Regulamin Konkursu;
 - b) OPK
 - 2) Oferta Wykonawcy
5. Do spraw nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące najmu oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
6. Ewentualne spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Pawilonu.
7. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

MUZEUM

NAJEMCA