

Umowa

zawarta w dniu 2010 r. w Warszawie,

zwana dalej „Umową”

pomiędzy :

Centrum Nauki Kopernik z siedzibą w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20; REGON 140603313, NIP 7010025169 reprezentowany przez:

.....

zwanym dalej „Wynajmującym”, „CNK” lub „Stroną”,

a

..... z siedzibą w

..... REGON:

.....NIP:reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Najemcą” lub „Stroną”

Strony postanowiły, co następuje:

Poniżej użyte definicje oznaczają tak, jak je zdefiniowano w Umowie, niezależnie od tego czy zostały użyte w liczbie pojedynczej, czy w liczbie mnogiej:

Dni robocze	dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce;
Działalność handlowa	działalność realizowana w Sklepie polegająca na sprzedaży produktów o charakterze edukacyjno-naukowym, wymienionych w Załączniku nr 1;
Budynek	budynek Centrum Nauki Kopernik przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 w Warszawie; składający się z modułów A , B oraz Planetarium;
Konkurs	postępowanie w wyniku, którego został wyłoniony Najemca;

Sklepik	lokal znajdujący się w Budyńku, położony w module A Budyńku Centrum Nauki Kopernik przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 w Warszawie, przeznaczony do prowadzenia Działalności handlowej;
Protokół Przekazania Sklepiku	pisemny protokół potwierdzający przekazanie Najemcy przez Wynajmującego Sklepiku;
Protokół Zwrotu Sklepiku	pisemny protokół potwierdzający zwrot Sklepiku przez Najemcę Wynajmującemu, podpisany przez Wynajmującego bez uwag i zastrzeżeń;
Umowa	niniejsza Umowa wraz z Załącznikami;
Załącznik	Załącznik do Umowy stanowiący jej integralną część;
Sytuacje awaryjne	pożar w pomieszczeniu Sklepiku, przecieki z instalacji umieszczonych w przestrzeni sufitowej, bezpośrednio nad powierzchnią Sklepiku.
Misja	Misją Centrum Nauki Kopernik jest rozbudzanie ciekawości, wspomaganie samodzielnego poznawania świata i uczenia się oraz inspirowanie dialogu społecznego na temat nauki.

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Na warunkach określonych w Umowie i Załącznikach do Umowy:
 - a) Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania Sklepik o powierzchni całkowitej 102,16 m²,
 - b) Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz oraz korzystać ze Sklepiku i prowadzić w Sklepiku Działalność handlową w sposób określony w Umowie,
 - c) powierzchnia Sklepiku została wyliczona na podstawie pomiaru ścian wewnętrznych Sklepiku i nie uwzględnia powierzchni znajdującej się poza składanym modulem szklanym, zamykającym Sklepik od strony foyer, w tym powierzchni bramek.

§ 2

Oświadczenia i zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Sklepiku, oraz że Sklepik jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z Umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) oddania Najemcy Sklepiku z wyposażeniem określonym w pkt.8 lit. a Załącznika nr 1 do Umowy oraz w stanie umożliwiającym Najemcy instalację wyposażenia określonego w Umowie, pozwalającego na prowadzenie Działalności handlowej, w szczególności sprzęt komputerowy, telefon, kasy i inne.
 - b) udostępniania klientom i pracownikom Sklepiku toalet znajdujących się na antresoli Budynku oraz toalet przeznaczonych dla odwiedzających Budynek,
 - c) udostępniania Najemcy energii elektrycznej oraz linii telefonicznej (łącza pociągnięte do Sklepiku), zgodnie z umowami zawartymi przez Wynajmującego na dostawy wyżej wymienionych mediów i podłączeń,
 - d) udostępnienia Najemcy podłączenia do sieci Internet, na zasadach określonych w Załączniku nr 1,
 - e) objęcia Sklepiku całodobowym monitoringiem i ochroną firmy ochroniarskiej, która zostanie przez Wynajmującego wybrana do ochrony i monitoringu Budynku, na zasadach określonych w umowie pomiędzy Wynajmującym, a firmą odpowiedzialną za zapewnienie ochrony w Budynku,
 - f) rozprowadzenia ogrzewania i klimatyzacji na koszt Wynajmującego oraz ogrzewania i klimatyzowania Sklepiku, zgodnie ze standardami przyjętymi przez Wynajmującego w Module A Budynku,
 - g) wydania osobom wskazanym przez Najemcę na liście, o której mowa w § 3 ust. 6 kart identyfikacyjnych umożliwiających im wstęp na teren Modułu A Budynku. Koszt wyrobienia dodatkowej karty w przypadku jej utraty ponosi Najemca,
 - h) dokonywania napraw w Sklepiku niezbędnych do jego utrzymania w stanie przydatnym do umówionego użytku, określonym w Protokole Przekazania Sklepiku, o którym mowa w § 5 ust 2 z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 Umowy,
 - i) zapewnienia Najemcy dostępu do pomieszczenia z pojemnikami na śmieci znajdującego się w Module A Budynku na poziomie -1, w celu składowania śmieci do czasu ich wywozu.

3. Opłata za zobowiązanie określone w ust. 2 pkt. b), za zobowiązanie rozproszczenia ogrzewania i klimatyzacji oraz klimatyzowania Sklepiku, o czym stanowi ust. 2 pkt. f) , a także za zobowiązanie opisane w pkt. g) i h) jest zawarta w kosztach utrzymania i eksploatacji Sklepiku, o których mowa w § 7 ust. 2. Opłaty za ogrzewanie zapewniane przez Wynajmującego zgodnie z pkt. f) powyżej Najemcy uiszcza zgodnie z § 7 ust. 4 Umowy.
4. Wynajmujący dokona napraw, o których mowa w ust. 2 pkt. h), wyłącznie na wezwanie Najemcy i nie ma obowiązku kontrolowania stanu Sklepiku pod kątem konieczności dokonywania takich napraw, za wyjątkiem rutynowych kontroli i utrzymania w należytym stanie instalacji zainstalowanych przez Wynajmującego i będących częścią systemów obsługujących cały Budynek (klimatyzacja, system tryskaczowy, BMS), które to obowiązki leżą po stronie Wynajmującego.

§ 3

Zobowiązania Najemcy związane ze Sklepikiem

1. Najemca zobowiązuje się korzystać ze Sklepiku zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Umowie i wedle zasad określonych w Załączniku nr 1 i nr 2 do Umowy, a także wymogami prawidłowej eksploatacji i przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać Sklepik w należytym stanie, umożliwiającym jego prawidłową eksploatację, oraz dokonywać drobnych bieżących (w rozumieniu Kodeksu cywilnego) napraw na własny koszt, z uwzględnieniem zasad wynikających z zasad gwarancji, jaką objęty jest Sklepik. Warunki gwarancji zostaną przekazane Najemcy nie później niż w terminie 30 dni po zawarciu Umowy, co zostanie potwierdzone przez Strony protokołem.
3. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie do codziennego sprzątnięcia Sklepiku.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania Sklepiku w podnajem, użyczenie lub do używania przez osoby trzecie w jakiegokolwiek innej formie.
5. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia Sklepiku w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności handlowej (np. sprzęt komputerowy, kasa, krzesła, ekspozytory, pojemniki, itp.) zgodnie z Załącznikiem nr 1.
6. Wynajmujący dopuszcza możliwość dodatkowej aranżacji Sklepiku ze strony Najemcy. Jednak wszelkie montaż, oznakowanie (w szczególności na konstrukcjach stałych, tj. ściany szklane, regały, gabloty, bramki, podłoga itp.) wymagają każdorazowo ustaleń i zgody Wynajmującego. Po wygaśnięciu Umowy Najemca zobowiązany jest usunąć elementy aranżacji, bez oznak zniszczenia.

7. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu listę osób, które powinny mieć wstęp na teren Modułu A Budynku, w związku z wykonywaniem przez Najemcę Umowy. W razie jakichkolwiek zmian tych osób Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu nową listę. Zasady przetwarzania danych osobowych osób, o których mowa w niniejszym ustępie, reguluje odrębna umowa, której wzór stanowi Załącznik nr 8.
8. Z chwilą przekazania Sklepiku Najemcy, na podstawie Protokołu Przekazania Sklepiku, Najemca w pełni ponosi odpowiedzialność za wyposażenie znajdujące się wewnątrz Sklepiku.
9. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów napraw lub wymiany wyposażenia na nowe, spełniające parametry wyposażenia pierwotnie znajdującego się w Sklepiku.
10. Zgłaszanie, dokonywanie wszelkich przeglądów i napraw wyposażenia Sklepiku, w tym 11 bramek antykradzieżowych w trakcie obowiązywania gwarancji – po stronie Wynajmującego.
11. Naprawy i przeglądy nie objęte gwarancją lub dokonywane po okresie wygaśnięcia gwarancji obciążają Najemcę.
12. Warunki dokonywania i zgłaszania napraw przez Najemcę, a także zasady ponoszenia ich kosztów są szczegółowo opisane w Załączniku nr 1.
13. Najemca zobowiązuje się, w sytuacjach awaryjnych, w obecności ochrony udostępnić Sklepik służbom technicznym (warunki zostaną określone odrębnymi ustaleniami).

§ 4

Zobowiązania Najemcy związane z Działalnością handlową w Sklepiku

1. Najemca udzieli pracownikom Wynajmującego% zniżki na produkty sprzedawane w Sklepiku. Wynajmujący zobowiązany jest dostarczyć Najemcy informację o liczbie i sposobie identyfikacji pracowników Wynajmującego.¹
2. Najemca zobowiązuje się przestrzegać wskazanych przez Wynajmującego ograniczeń godzinowych w zakresie realizacji dostaw towarów do Sklepiku oraz wywozu śmieci, które mogą się odbywać jedynie poza ustalonymi przez Wynajmującego godzinami otwarcia Budynku dla odwiedzających.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć Działalność handlową w Sklepiku od dnia wskazanego w § 10 ust.2.

¹ W przypadku zaoferowania zniżki przez Oferenta

4. Najemca zobowiązuje się, że Sklepik będzie otwarty w godzinach pracy Modułu A Budyńku. Wynajmujący poinformuje Najemcę o godzinach pracy Wynajmującego w formie pisemnej. O każdej zmianie godzin pracy Wynajmujący poinformuje Najemcę w formie pisemnej na 5 dni przed wprowadzeniem zmiany.
5. Najemca zapewni odpowiednią liczbę personelu (co najmniej 2 osoby), który będzie spełniał wymagania Wynajmującego, szczegółowo opisane w pkt.7 w Założeniach dla Najemcy stanowiących Załącznik nr 1 .
6. Najemca zobowiązuje się, że produkty o charakterze edukacyjno-naukowym oferowane w sprzedaży w Sklepiku będą stanowiły co najmniej 70 % wszystkich produktów wystawionych do sprzedaży w Sklepiku.
7. Najemca oświadcza, że wszystkie produkty sprzedawane w Sklepiku spełniają wymogi jakościowe oraz bezpieczeństwa, zgodnie z właściwymi przepisami prawa obowiązującymi na terenie Polski (atesty, odpowiednie oznakowanie produktów, instrukcja w języku polskim itp.).
8. Najemca zobowiązany jest do zachowania w Sklepiku zakazu sprzedaży alkoholu i innych środków odurzających, artykułów spożywczych (z wyjątkiem spożywczych artykułów reklamowych opatrzonych oznaczeniem Wynajmującego), środków higienicznych (w tym prezerwatywy), kosmetyków (z wyjątkiem zaakceptowanych przez Wynajmującego), prasy (z wyjątkiem publikacji naukowo-edukacyjnych). Wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych kategorii produktów muszą być skonsultowane z Wynajmującym.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie wielkości obrotów spowodowane czasowym ograniczeniem lub wyłączeniem dostępu do Sklepiku. O planowanych okresach zamknięcia Budyńku Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Najemca zapłaci czynsz oraz opłatę eksploatacyjną pomniejszoną proporcjonalnie o ilość dni za czas, w którym Budynek zostanie zamknięty dla odwiedzających (w sytuacjach, o których jest mowa powyżej). Koszt związany z zapłatą wynagrodzeń dla zatrudnionych pracowników w tym okresie ponosi Najemca.
10. Najemca przed rozpoczęciem Działalności handlowej w Sklepiku uzyska wszystkie niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej pozwolenia, a odpowiednie dokumenty przedłoży Wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia Działalności handlowej w Sklepiku. Sklepik oraz urządzenia techniczne w ilości i rodzaju odpowiadającym prowadzonej działalności, powinny spełniać wszystkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia Działalności handlowej.

11. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy na wywóz śmieci, jak również ponoszenia należnych na jej podstawie opłat oraz do poinformowania o tym fakcie Wynajmującego, nie później niż w terminie 10 dni od zawarcia Umowy.

§ 5 Wydanie Sklepiku

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Sklepik – a Najemca zobowiązuje się Sklepik przyjąć - w terminie 10 dni od zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, że Najemca zobowiązuje się do rozpoczęcia Działalności handlowej w Sklepiku w terminie 21 dni od daty podpisania Umowy.
2. Strony podpiszą Protokół Przekazania Sklepiku, którego wzór stanowi Załącznik nr 7. Wydanie Sklepiku nastąpi z chwilą podpisania Protokołu Przekazania Sklepiku przez obie Strony.

§ 6 Zwrot Sklepiku

1. Najemca zobowiązuje się z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy przywrócić Sklepik do stanu stwierdzonego Protokołem Przekazania Sklepiku, z uwzględnieniem stanu zużycia wynikającego z używania Sklepiku zgodnego z Umową. W szczególności Najemca zobowiązuje się do usunięcia ze Sklepiku wszelkiego wyposażenia zainstalowanego tam przez Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Sklepik w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. Dokładny termin zwrotu Sklepiku zostanie wskazany przez Wynajmującego.
3. Jeśli Wynajmujący będzie miał zastrzeżenia, co do stanu technicznego Sklepiku, niezwłocznie, w formie pisemnej, poinformuje o tym fakcie Najemcę, a Strony sporządzą protokół opisujący podnoszone zastrzeżenia. Przy braku współpracy ze strony Najemcy, Wynajmujący sporządzi protokół samodzielnie. Najemca usunie przyczyny zastrzeżeń w terminie 14 dni od dnia ich podniesienia przez Wynajmującego. W sytuacji, w której Najemca nie usunie zastrzeżeń Wynajmujący jest uprawniony do zlecenia dokonania naprawy innemu podmiotowi na koszt Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest pokryć koszty, o których mowa w ust. 3 zd. 4 powyżej w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do ich uiszczenia.

5. W razie braku zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, Strony podpiszą Protokół Zwrotu Sklepiku, którego wzór stanowi Załącznik nr 7. Zwrot Sklepiku nastąpi z chwilą podpisania Protokołu Przekazania Sklepiku przez obie Strony.

§ 7 Czynsz i inne opłaty

1. Za używanie Sklepiku Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokościzł netto (słownie złotych netto:) powiększone o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury VAT. Czynsz będzie naliczany od dnia rozpoczęcia Działalności handlowej, zgodnie z § 10 ust. 2.
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, oraz opłat, o których mowa w ust. 4 poniżej Najemca jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów utrzymania i eksploatacji Sklepiku, w wysokości równoważności w złotych kwoty 6 EUR netto miesięcznie za każdy metr kwadratowy powierzchni Sklepiku powiększonej o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury VAT.
3. Kwota obliczona zgodnie z ust. 2 powyżej, będzie fakturowana według kursu średniego ogłoszonego przez Prezesa NBP z ostatniego Dnia roboczego poprzedzającego dzień wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT, o której mowa w ust. 6.
4. Od dnia wydania Sklepiku, Najemca będzie ponosił opłaty za:
 - a. energię elektryczną, przy uwzględnieniu obowiązujących Wynajmującego stawek opłat za energię elektryczną, w tym opłat stałych i przesyłowych;
 - b. ogrzewanie naliczane proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni;
 - c. korzystanie z linii telefonicznej.
5. Koszy utrzymania i eksploatacji Sklepiku, o których mowa w ust. 2 oraz opłaty, o których mowa w ust. 4, będą naliczane od dnia wydania Sklepiku potwierdzonego Protokołem Przekazania Sklepiku.
6. Czynsz i koszty utrzymania i eksploatacji Sklepiku, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, będą płatne z góry do dziesiątego dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
7. Opłaty, o których mowa w ust. 4 płatne będą przelewem co miesiąc po otrzymaniu przez Najemcę faktury VAT od Wynajmującego wraz ze stosownymi rozliczeniami, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

8. Za opóźnienie w zapłacie przysługujących Wynajmującemu należności, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych. Odsetki są naliczane od dnia następnego po dniu wskazanym w ust. 6 lub na fakturze, o której mowa w ust. 7.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
10. Wszelkie nakłady Najemcy w czasie trwania Umowy poczynione w szczególności na remonty i konserwację Sklepiku oraz jego wyposażenie nie mogą stanowić podstawy do żądania obniżenia czynszu, a w razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, nie mogą stanowić podstawy do wysuwania jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.
11. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Pierwsza zmiana nastąpi najwcześniej po upływie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania Umowy, ale nie wcześniej niż po ogłoszeniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości.
12. Najemca zobowiązuje się ponosić koszty ekspertyz, napraw lub wymiany wyposażenia w Sklepiku zapewnionego przez Wynajmującego, w przypadku, gdy usterka lub zniszczenie mechaniczne wyposażenia zaistnieje z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
13. Wynajmujący oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług, i posiada NIP 7010025169.
14. Najemca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług, i posiada NIP
15. Zasady obliczania opłat, o których stanowi § 7 ust. 4 oraz kosztów utrzymania i eksploatacji Sklepiku, o których mowa w § 7 ust. 2 powyżej zawiera Załącznik nr 9.

§ 8

Kaucja

1. Dla zabezpieczenia płatności zobowiązań wynikających z Umowy, pokrycia szkód powstałych w wyniku nienależytego wykonania Umowy, pogorszenia stanu Sklepiku oraz czynów niedozwolonych dokonanych w związku z Umową, Najemca ustanawia na rzecz Wynajmującego zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości trzykrotności sumy

miesięcznego czynszu netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 i kosztów netto utrzymania i eksploatacji Sklepiku o których mowa w § 7 ust. 2. Opłaty, o których mowa w § 7 ust. 2 zostaną przeliczane na PLN według kursu średniego ogłoszonego przez Prezesa NBP z Dnia roboczego poprzedzającego dzień dokonywania wpłaty kaucji. Wpłata kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego dokonana będzie w terminie 5 dni przed dniem przekazania Sklepiku Najemcy, za wyjątkiem wadium, które od razu zostaje zaliczone na poczet kaucji.

2. W przypadku uchybienia terminom zapłaty należności, o których mowa w § 7, Wynajmujący potrąci z kaucji przysługujące mu odsetki. We wszystkich innych przypadkach, w których Wynajmującemu będą przysługiwały wierzytelności wobec Najemcy, Wynajmujący potrąci tę wierzytelność z kaucji, jeśli nie zostanie ona uiszczona w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty skierowanym do Najemcy.
3. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w najbliższym terminie płatności czynszu, pod warunkiem otrzymania od Wynajmującego zawiadomienia o dokonaniu potrącenia.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zdeponowania kaucji, w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania, na lokacie terminowej, wybranej i uzgodnionej w formie pisemnej z Najemcą z oferty banku obsługującego Wynajmującego. W przypadku zakończenia okresu na jaki lokata została zawarta Strony zdecydują o wyborze kolejnej lokaty lub zdeponowaniu pieniędzy na rachunku bankowym Wynajmującego.
5. Zwrot kaucji wraz z odsetkami wynikającymi z umowy lokaty i/lub rachunku, o których mowa powyżej, pomniejszonym o koszt prowadzenia lokaty i/lub rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Najemcy nastąpi w terminie 40 (czterdziestu) dni od dnia zwrotu Sklepiku Wynajmującemu.
6. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z dokonanymi z kaucji potrąceniami, a w szczególności koszty naliczone w związku z zakończeniem umowy lokaty bankowej przed terminem, o której mowa powyżej. W razie wcześniejszego zakończenia umowy lokaty Najemcy należą się wyłącznie odsetki, które zostały rzeczywiście naliczone i wypłacone przez bank.

§ 10

Czas trwania Umowy, Rozwiązanie Umowy, Odstąpienie

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania przez Strony do dniar.

2. Z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 Najemca rozpocznie prowadzenie Działalności handlowej w Sklepiku od dniar.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z winy Najemcy z zachowaniem 14 (czternasto) dniowego terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) opóźnienia z zapłatą czynszu i kosztów utrzymania i eksploatacji Sklepiku, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, za co najmniej dwa pełne okresy płatności, jeżeli w terminie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do usunięcia stwierdzonego naruszenia Najemca naruszenia tego nie usunie,
 - b) opóźnienia z zapłatą faktury VAT, o której mowa w § 7 ust. 7, przekraczającej 30 dni, jeżeli w terminie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do usunięcia stwierdzonego naruszenia Najemca naruszenia tego nie usunie,
 - c) uchybienia terminowi, o którym mowa w § 10 ust. 2, jeżeli w terminie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do rozpoczęcia Działalności handlowej działalność ta nie zostanie rozpoczęta,
 - d) zaprzestania lub czasowego ograniczenia prowadzenia Działalności handlowej, przy czym podstawę do rozwiązania stanowi przerwa w pracy Sklepiku trwająca dłużej niż 5 Dni roboczych lub powtórna przerwa w pracy Sklepiku, bez względu na czas jej trwania, jeśli wystąpi ona wcześniej niż przed upływem 2 miesięcy od zakończenia poprzedniej przerwy, z wyłączeniem siły wyższej;
 - e) Niewycofanie asortymentu zgodnie z postanowieniami § 12 ust. 3.- 5.
4. Najemca może wypowiedzieć Umowę, z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli w terminie 40 dni od dnia wezwania, o którym mowa w § 2 ust. 4, Wynajmujący nie usunie usterek Sklepiku uniemożliwiających Najemcy jego używanie zgodnie z Umową.
5. W razie wypowiedzenia Umowy § 6 stosuje się odpowiednio.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 11

Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną:

- a) z tytułu rozwiązania od Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Najemca, tj. przyczyn wskazanych w § 10 ust. 3 pkt. c) i d) - w wysokości dwukrotności czynszu brutto i opłat eksploatacyjnych brutto,
 - b) zaprzestania lub czasowego ograniczenia prowadzenia Działalności handlowej, o której mowa w Umowie - w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek.
 - c) niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek z zobowiązań określonych w Umowie innych niż w pkt. a) i b) w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy przypadek.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Najemcę w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Wynajmującego.

§ 12 Inspekcja

1. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie oględzin Sklepiku, w szczególności w celu ustalenia, czy pomieszczenia Sklepiku odpowiadają standardom określonym w Umowie.
2. Oględziny będą przeprowadzane przez osobę lub osoby wskazane przez Wynajmującego na piśmie. Osoby te mogą sporządzać dokumentację fotograficzną z oględzin.
3. Wynajmujący ma prawo żądać w formie pisemnej wycofania artykułu sprzedawanego w Sklepiku, który nie powinien znajdować się w sprzedaży, bądź nie spełnia wymogów bezpieczeństwa, jakości lub nie jest zgodny z misją Wynajmującego, zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 1 pkt. 4.
4. Najemca zobowiązany jest do wycofania produktu w ciągu 3 dni od dnia otrzymania żądania Wynajmującego wraz z uzasadnieniem lub do złożenia odwołania.
5. W przypadku otrzymania odwołania Wynajmujący, w terminie 2 dni, podejmie ostateczną decyzję odnośnie produktu, którą Najemca będzie związany.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dotyczących ubioru pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów Sklepiku i CNK. Najemca zobowiązany jest do zastosowania się do uwag Wynajmującego.

§ 13 **Korespondencja**

1. Strony będą kierowały korespondencję w sprawie Umowy na następujące adresy:

dla Wynajmującego:

Centrum Nauki Kopernik
Ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20
00-390 Warszawa

lub

na adres mailowy: marzena.korba@kopernik.org.pl

dla Najemcy:

.....

2. Zmiana powyższych danych adresowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej stronie pisemnej informacji o nowych danych adresowych.
3. Pisma dotyczące obowiązków Strony, których niedochowanie może skutkować wypowiedzeniem Umowy, muszą zostać wysłane drugiej Stronie listem poleconym, pocztą kurierską lub doręczone osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru.

§ 14 **Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w takim stopniu, w jakim jest to wynikiem siły wyższej. Siła wyższa obejmuje w szczególności takie zdarzenia jak klęski naturalne, w tym między innymi trzęsienia ziemi, pożary, sztormy, powodzie, burze.
2. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje.
3. Strona, która na skutek siły wyższej nie może należycie wykonać zobowiązań wynikających z Umowy zawiadomi niezwłocznie drugą Stronę na piśmie o zaistnieniu siły wyższej, jednocześnie uprawdopodobniając jej zaistnienie i określając jej wpływ na wykonanie zobowiązań. Jeżeli po zawiadomieniu Strony nie uzgodnią inaczej w formie pisemnej, każda ze Stron będzie kontynuowała wysiłki w celu wywiązania się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w stopniu, w jakim jest to możliwe oraz będzie poszukiwać

wszelkich alternatywnych środków działania możliwych mimo zaistnienia okoliczności siły wyższej.

4. Strona niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o zakończeniu działania siły wyższej i będzie kontynuować wykonywanie Umowy od momentu zakończenia działania siły wyższej.

§ 15

Poufność

Strony zobowiązują się, że wszelkie dane i informacje uzyskane w związku z wykonywaniem Umowy na temat stanu, organizacji i interesów drugiej Strony nie zostaną ujawnione, udostępnione lub upublicznione ani w części, ani w całości, o ile nie wynika to z Umowy lub nie służy jej realizacji.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący uzgodni z Najemcą w terminie 5 dni od daty zawarcia Umowy, zasady związane z ochroną fizyczną i monitoringiem. Ustalenia te zostaną potwierdzone w protokole podpisanym przez obie Strony.
3. Produkty sprzedawane w Sklepiku mogą być opatrzone logo Wynajmującego, przy czym zasady korzystania z logo zostaną określone w odrębnej umowie podpisywanej pomiędzy Najemcą a Wynajmującym. Produkty znakowane logo Wynajmującego będą każdorazowo akceptowane przed wprowadzeniem do sprzedaży, przez Wynajmującego.
4. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony **Wynajmującego** w zakresie spraw:
 - administracyjnych jest
 - marketingowych jest
5. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony **Najemcy** są:
 -
6. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie lub mogących budzić wątpliwości zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności postanowienia Kodeksu cywilnego.
7. Spory mogące wynikać w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. W razie rozbieżności postanowień Umowy i postanowień zawartych w Załączniku, Umowa ma znaczenie decydujące.
7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:

Załącznik nr 1. Założenia dla Najemcy Sklepiku,

Załącznik nr 2: Stan Faktyczny,

Załącznik nr 3: Plan Poglądowy Parteru w Module A,

Załącznik nr 4: Plan Szczegółowy Sklepiku,

Załącznik nr 5: Kopia odpisu KRS oraz kopia pełnomocnictwa Najemcy,

Załącznik nr 6: Wzory Protokołu Przekazania Sklepiku i Protokołu Zwrotu Sklepiku,

Załącznik nr 7: Wzór umowy o przetwarzanie danych osobowych,

Załącznik nr 8: Zasady obliczania opłat i kosztów eksploatacji i utrzymania Sklepiku

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Protokół Przekazania Sklepiku

Umowa nr.... z dnia

Przekazanie Sklepiku Najemcy następuje w dniu..... .

Lokal znajduje się w następującym stanie:

.....
.....
.....

Uwagi:.....

Najemca stwierdza, że Lokal jest w stanie umożliwiającym rozpoczęcie jego wyposażania.

.....
podpis osoby reprezentującej Wynajmującego

.....
podpis osoby reprezentującej Najemcę

Protokół Zwrotu Sklepiku

Umowa nr.... z dnia

Przekazanie Sklepiku Wynajmującemu następuje w dniu..... .

Lokal znajduje się w następującym stanie:

.....
.....
.....

Uwagi:.....

Wynajmujący stwierdza, że Lokal jest w stanie umożliwiającym jego zwrot przez Najemcę.

.....
podpis osoby reprezentującej Wynajmującego

.....
podpis osoby reprezentującej Najemcę