

## UMOWA NA ŚWIADCZENIE USŁUG ŚU/1162-2/ /2020

Zawarta dnia **2020 roku** w Toruniu pomiędzy:

**Toruńską Agendą Kulturalną** z siedzibą w Toruniu, przy ul. Pod Krzywą Wieżą 1, działająca na podstawie wpisu do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Prezydenta Miasta Torunia pod numerem **4011-7/08**, NIP **9562231146**, REGON **340488886**, reprezentowaną przez Zarządcę – Spółkę Sport & Art. Promotion Sp. z o. o. 87-100 Toruń, ul. Kozacka 10/28, zarejestrowana w KRS pod numerem 0000704513, NIP 956-232-95-66, REGON 368766375, w imieniu której działa Pan Krystian Kubjacyk – Prezes Zarządu Spółki, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Toruńskiej Agendy Kulturalnej Pani Doroty Wiśniewskiej, zwaną w dalszej części Umowy **Zleceniodawcą**

a

zwaną w dalszej części **Zleceniobiorcą**

Zawarto Umowę o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest organizacja i prowadzenie w imieniu Toruńskiej Agendy Kulturalnej zwiedzania budynku Krzywej Wieży w Toruniu, położonego przy ul. Pod Krzywą Wieżą 1, wraz z organizacją działalności usługowej dla zwiedzających polegającej na:
  - a. prowadzeniu działalności usługowej dla zwiedzających, w szczególności realizacji animacji historycznych, prowadzeniu warsztatów, pokazów, inscenizacji, sprzedaży pamiątek, itp.,
  - b. przygotowaniu wystroju Krzywej Wieży w ujęciu historycznym, który będzie nawiązywał do zabytkowego charakteru budynku i jego kilkunastuletniej historii, do historii Torunia, a także legend miejskich. Wystrój powinien stanowić wizualną oprawę działalności usługowej dla zwiedzających, o której mowa w punkcie a). Realizacja wystroju nie może potrwać dłużej niż dwa tygodnie od dnia podpisania umowy,
  - c. udostępnieniu budynku zwiedzającym minimum sześć dni w tygodniu w godzinach od 09:00 do 17:00 w dni powszednie i od 10:00 do 18:00 w soboty i niedziele oraz sprzedaży biletów wstępu za zwiedzanie budynku i na inne formy działalności prowadzone w obiekcie (**Zleceniodawca** dopuszcza możliwość zmiany godzin zwiedzania na pisemny wniosek **Zleceniobiorcy**),
  - d. dostarczaniu co najmniej raz w tygodniu informacji o prowadzonej w Krzywej Wieży działalności wraz z materiałem ilustracyjnym, które **Zleceniodawca** będzie mógł wykorzystać do celów informacyjno-promocyjnych,
  - e. realizacji na terenie obiektu i/lub wokół niego co najmniej jednego wydarzenia o charakterze kulturalno-historycznym w każdym miesiącu obowiązywania umowy,
  - f. przygotowaniu i realizacji co najmniej jednego scenariusza „lekcji muzealnej”, który w pierwszym miesiącu realizacji umowy **Zleceniobiorca** roześle do wszystkich szkół w mieście i regionie,
  - g. nieodpłatnym udziale w ciągu roku w trzech wydarzeniach kulturalnych organizowanych i wskazanych przez Toruńską Agendę Kulturalną. **Zleceniodawca** powiadomi **Zleceniobiorcę** o terminie tych imprez z co najmniej trzytygodniowym wyprzedzeniem,

- h. nieodpłatnym udostępnieniu obiektu **Zleceniodawcy** na imprezy kulturalne organizowane przez Toruńską Agendę Kulturalną. **Zleceniodawca** każdorazowo powiadomi wyłonionego **Zleceniobiorcę** o potrzebie skorzystania z obiektu i terminie wydarzenia z co najmniej trzytygodniowym wyprzedzeniem,
  - i. zapewnieniu, że **Zleceniobiorca** udostępni **Zleceniodawcy** dane kontaktowe do osoby odpowiedzialnej za realizację oferty dla szkół,
  - j. zapewnieniu, że obsługa Krzywej Wieży będzie ubrana w historyczne stroje w czasie godzin otwarcia obiektu,
  - k. zapewnieniu, że obsługa będzie znała historię obiektu, legendy, anegdoty, etc. które będzie przekazywać wszystkim zwiedzającym Krzywą Wieżę.
  - l. **Zleceniodawca** dopuszcza w budynku Krzywej Wieży wprowadzenie usług gastronomicznych, w tym sprzedaży napojów alkoholowych zawierających do 4,5% alkoholu oraz piwa pod warunkiem uzyskania przez **Zleceniobiorcę** wymaganego prawem zezwolenia odpowiednich organów na prowadzenie działalności w tym zakresie.
2. Przekazanie przedmiotowego budynku **Zleceniobiorcy** nastąpi najpóźniej w dniu 03 września 2020 r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan techniczny i wyposażenie budynku stanowiącego **załącznik nr 1** będącego integralną częścią Umowy.
  3. Przekazanie kluczy nastąpi w dniu 04 września 2020 r. na podstawie protokołu przekazania kluczy stanowiącego **załącznik nr 2** będącego integralną częścią Umowy.

## § 2

1. W celu wykonania zamówienia, **Zleceniodawca** przekaze **Zleceniobiorcy** lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 171,29m<sup>2</sup>, w tym:
  - a. piwnica – 19,66m<sup>2</sup>,
  - b. parter – 37,50m<sup>2</sup>,
  - c. pierwsze piętro – 35,91m<sup>2</sup>,
  - d. drugie piętro – 37,68m<sup>2</sup>,
  - e. trzecie piętro – 40,54m<sup>2</sup>.
2. **Zleceniodawca** zastrzega sobie prawo do korzystania z powierzchni strychu na czwartym piętrze budynku, która nie będzie udostępniana na działalność **Zleceniobiorcy**.

## § 3

1. **Zleceniobiorca** jest zobowiązany dbać o budynek i zgłaszać wszelkie usterki Toruńskiej Agencji Kulturalnej.
2. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do używania obiektu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu określonego w niniejszej Umowie przy przestrzeganiu wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
3. **Zleceniodawca** zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli budynku przy współdziałaniu **Zleceniobiorcy**.
4. **Zleceniodawca** zastrzega sobie prawo zamontowania monitoringu w budynku Krzywej Wieży.
5. **Zleceniobiorca** nie może oddać przedmiotu Umowy w podnajem, jak również w inny sposób rozporządzać budynkiem na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody **Zleceniodawcy** udzielonej pod rygorem nieważności.
6. Podjęcie jakichkolwiek prac adaptacyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy będzie każdorazowo wymagało pisemnej zgody **Zleceniodawcy**, wydanej pod rygorem nieważności. Zgoda

- Zleceniodawcy** na wykonanie prac adaptacyjnych może być udzielona po uprzednim przedstawieniu przez **Zleceniobiorcę** na piśmie szczegółowego zakresu i sposobu wykonania ewentualnych adaptacji, oraz po załatwieniu przez **Zleceniobiorcę** wszelkich wymaganych prawem formalności i przedstawieniu **Zleceniodawcy** wymaganych dokumentów, w tym m.in. zgody Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.
7. Adaptacje obiektu będą wykonywane przez wyłonionego **Zleceniobiorcę** na własny koszt, bez prawa domagania się od **Zleceniodawcy** zwrotu poniesionych nakładów innych niż konieczne.
  8. Po zakończeniu terminu realizacji Umowy, **Zleceniobiorca** zobowiązany jest zwrócić **Zleceniodawcy** obiekt w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny i wyposażenie budynku.
  9. W trakcie obowiązywania umowy **Zleceniodawca** zastrzega sobie możliwość wykonywania zaplanowanych prac remontowych, które zrealizuje z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, i które w miarę możliwości nie będą utrudniały prowadzenia działalności przez **Zleceniobiorcę**. **Zleceniobiorca** poprzez złożenie oferty, a następnie zawarcie umowy wyraża zgodę na wykonanie prac remontowych przez **Zleceniodawcę** na obiekcie.
  10. **Zleceniodawca** dopuszcza możliwość wyłączenia użytkownika obiektu w sytuacji, w której przeprowadzenie prac remontowych będzie wymagało takiego działania. Powyższe może wiązać się z ograniczeniami w zakresie wykonywania niniejszej umowy przez **Zleceniobiorcę**, a także z czasowym zaprzestaniem wykonywania tej działalności na czas prowadzenia prac remontowych wymagających wyłączenia obiektu z użytkowania.
  11. W sytuacji, o której mowa w ust. 9, warunki zawartej między stronami umowy będą podlegały renegocjacji w zakresie w jakim będzie to niezbędne w celu ustalenia warunków wykonywania umowy i prowadzenia działalności przez **Zleceniobiorcę** z uwzględnieniem okresu ograniczonego zakresu prowadzonej działalności lub okresu, w którym działalność ta nie będzie prowadzona.

#### § 4

1. Bez pisemnej zgody **Zleceniodawcy**, udzielonej pod rygorem nieważności, **Zleceniobiorca** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu Umowy.
2. **Zleceniodawca** nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działalność prowadzoną przez **Zleceniobiorcę**.

#### § 5

1. **Zleceniobiorca** będzie ponosił w trakcie terminu realizacji Umowy następujące koszty:
  - a. 50% kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją budynku tj.: opłata za usługi deratyzacji, konserwację systemu alarmowego, konserwację i monitorowanie instalacji przeciwpożarowej, sprzątanie chodnika, podatek od nieruchomości części budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności usługowej, na podstawie faktury wystawionej przez **Zleceniodawcę**,
  - b. 100% kosztów dostarczania mediów do budynku: ogrzewania, wody, energii elektrycznej, na podstawie faktury wystawionej przez **Zleceniodawcę**,
  - c. 100% kosztów wywozu nieczystości stałych i płynnych we własnym zakresie bezpośrednio u odbiorcy na podstawie odrębnych umów.
2. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń finansowych **Zleceniodawcy** związanych z realizacją Umowy do wpłaty na konto **Zleceniodawcy** kaucji zabezpieczającej w wysokości **4.000,00 zł** (słownie: czterech tysięcy złotych 00/100), której rozliczenie nastąpi na dzień zakończenia realizacji Umowy z uwzględnieniem stopy procentowej wypłaconej przez bank obsługujący **Zleceniodawcy**.

3. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do wpłacenia kaucji, o której mowa w ust. 2 do dnia podpisania Umowy przelewem na konto **Zleceniodawcy** numer: 48 1160 2202 0000 0001 1762 8057 i okazania **Zleceniodawcy** dowodu wpłaty. Okazanie dowodu wpłaty kaucji jest warunkiem podpisania niniejszej Umowy.
4. **Zleceniodawcy** służy uprawnienie do zaliczenia wpłaconej kaucji zabezpieczającej na poczet ostatecznych rozliczeń między stronami na dzień zakończenia realizacji Umowy.

#### § 6

1. **Zleceniodawca** ustala, że bilety wstępu za zwiedzanie budynku i na inne formy działalności prowadzone w obiekcie będą sprzedawane przez **Zleceniobiorcę** za kwotę:
  - a. normalny bilet wstępu w cenie 7 zł,
  - b. ulgowy bilet wstępu w cenie 5 zł,
  - c. inne formy działalności usługowej, których ceny zostaną ustalone indywidualnie z **Zleceniodawcą**.
2. Ostateczna wysokość opłat za bilety wstępu zostanie ustalona w porozumieniu z **Zleceniodawcą** w formie pisemnej.
3. Sprzedaż biletów wstępu oraz pozostała działalność będzie rejestrowana na kasie fiskalnej **Zleceniobiorcy**.
4. **Zleceniobiorca** oświadcza, że zapłaci **Zleceniodawcy** kwotę stanowiącą ...% kwoty uzyskanej przez Oferenta z tytułu sprzedaży biletów za zwiedzanie budynku oraz kwotę stanowiącą **minimum 25 %** kwoty uzyskanej przez **Zleceniobiorcę** z tytułu innych form działalności usługowej.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, będzie wyliczana na podstawie ilości sprzedawanych biletów i pozostałych usług oraz kwot zarejestrowanych na kasie fiskalnej i na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Zleceniodawcę**. Podstawą wystawienia faktury VAT będą:
  - a. zeskanowane raporty fiskalne dobowe i raporty szczegółowe sprzedaży przesłane elektronicznie na wskazany w Umowie przez **Zleceniodawcę** adres emailowy, w pliku PDF (na każdej stronie raporty z jednego dnia, ułożone w pliku chronologicznie),
  - b. tabela z rozliczeniem w pliku Excel, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, przesłana elektronicznie na wskazany w Umowie przez **Zleceniodawcę** adres emailowy.
6. Zeskanowane raporty oraz tabela z rozliczeniem zostaną przekazane **Zleceniodawcy** w formie elektronicznej następnego dnia roboczego po zakończeniu każdego miesiąca obowiązywania umowy na realizację Zamówienia.
7. Za nieterminowe przedstawienie raportów **Zleceniobiorca** zapłaci **Zleceniodawcy** karę w wysokości 20% kwoty uzyskanej ze sprzedaży biletów wstępu w poprzednim miesiącu.
8. Papierowe bilety przeznaczone do sprzedaży w trakcie realizacji Umowy zostaną przekazane **Zleceniobiorcy** przez **Zleceniodawcę** w dniu podpisania Umowy, a następnie do piątego dnia każdego miesiąca w ilości określonej w protokole stanowiącym **załącznik nr 3 do Umowy**.

#### § 7

Umowa zawarta jest na czas określony: **od 04.09.2020r. do 03.09.2021r.**

#### § 8

1. Strony Umowy zgodnie postanawiają, że **Zleceniodawcy** przysługiwać będzie prawo rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia jej postanowień przez **Zleceniobiorcę**.
2. W przypadku określonym w ust. 1, **Zleceniobiorca** zapłaci na rzecz **Zleceniodawcy** karę Umowną w wysokości 1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).

#### § 9

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, **Zleceniobiorca** zobowiązany jest rozliczyć się z **Zleceniodawcą** i zwrócić przedmiot Umowy w stanie nie pogorszonego.
2. Zwrot przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny i wyposażenie budynku Krzywej Wieży.
3. Zwrot powierzchni nastąpi w terminie 3 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. Za każdy dzień opóźnienia w zwrocie udostępnianej powierzchni **Zleceniobiorca** zapłaci **Zleceniodawcy** karę umowną, w wysokości 20 % kwoty uzyskanej ze sprzedaży biletów wstępu w poprzednim miesiącu.
4. W przypadku niewywiązania się **Zleceniobiorcy** z obowiązku zwrotu udostępnionego lokalu i niestawienia się w celu wykonania czynności zdawczo-odbiorczych, **Zleceniodawcy** służy uprawnienie do komisyjnego otwarcia i przejścia lokalu, bez prawa **Zleceniobiorcy** do jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.
5. **Zleceniodawcy** służy uprawnienie do wykonania wszelkich napraw i przywrócenia poprzedniego stanu lokalu na koszt **Zleceniobiorcy** w przypadku niewywiązania się **Zleceniobiorcy** z obowiązku, o którym mowa w ust. 1.
6. W przypadkach wskazanych w ust. 4 **Zleceniodawca** będzie składował wyposażenie lokalu oraz rzeczy stanowiące własność **Zleceniobiorcy** w innych pomieszczeniach za wynagrodzeniem stanowiącym 1% kwoty uzyskanej ze sprzedaży biletów wstępu w poprzednim miesiącu za każdy dzień składowania.

#### § 10

1. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do bezterminowego zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących **Zleceniodawcy** i przedmiotowej Umowy.
2. Zachowanie w tajemnicy nie wyłącza jednak możliwości ujawnienia takich informacji pracownikom i doradcom **Zleceniobiorcy**, jednakże wymaga to uprzedniego poinformowania tych osób o poufnym charakterze przekazywanych informacji i zobowiązaniu ich do zachowania poufności.
3. Powyższe zobowiązania nie naruszają ujawnienia informacji:
  - a. dostępnych publicznie;
  - b. uzyskanych niezależnie z innych źródeł;
  - c. co do których **Zleceniobiorca** uzyskał pisemną zgodę od **Zleceniodawcy** na ich ujawnienie;
  - d. których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów prawa.
4. Ponadto **Zleceniobiorca** zobowiązuje się bezterminowo do nienarażania na szwank dobrego imienia **Zleceniodawcy**.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo właściwy w Toruniu.

#### § 12

**Zleceniobiorca** wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych wyłącznie w celach związanych z realizacją niniejszej Umowy.

#### § 13

**Zleceniobiorca** wyraża zgodę na dostarczanie przez **Zleceniodawcę** faktur w wersji elektronicznej.

#### § 14

Osobami wyznaczonymi do kontaktu w zakresie realizacji niniejszej Umowy są:

- a. ze strony **Zleceniodawcy**:
  - w zakresie merytorycznym: ..., tel. ...,

— w zakresie technicznym: ..., tel. ...

b. ze strony **Zleceniobiorcy**: ..., tel. ...

### § 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zleceniodawca**

**Zleceniobiorca**

*Sporządziła Ewa Jurkowska-Brzoska*

*Dotyczy zapytania ofertowego ZP.3400-1/ /2020 z dnia .....*



TORUŃSKA  
AGENDA  
KULTURALNA

ul. Pod Krzywą Wieżą 1, 87-100 Toruń  
info@tak.torun.pl \* www.tak.torun.pl  
tel: +48 662 072 661

Załącznik nr 1 do Umowy

ŚU/1162-2/ /2020

z dnia ..... r.

**Protokół zdawczo-odbiorczy,  
określający stan techniczny i wyposażenie budynku  
Krzywej Wieży w Toruniu**

W dniu ..... 2020 r. został przekazany lokal użytkowy Pod Krzywą Wieżą 1 o wyposażeniu i stanie technicznym znanym stronom Umowy.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Odbierający**

**Przekazujący**



### Protokół przekazania kluczy

W dniu ..... 2020 r. został przekazany komplet kluczy do pomieszczeń lokalu Pod Krzywą Wieżą 1:

1. klucz do drzwi wejściowych Krzywej Wieży – I piętro (po schodach) – 1 szt.
2. klucz do drzwi wewnętrznych na I piętrze – 1 szt.
3. klucz do wejścia frontowego – 1 szt.
4. klucz do drzwi na balkon – 1 szt.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Odbierający**

**Przekazujący**





### Protokół przekazania biletów na zwiedzanie Krzywej Wieży

W dniu ..... 2020 r. dokonuje się przekazania ..... dwóch kompletów biletów na zwiedzanie Krzywej Wieży w okresie od ..... do .....

Przekazujący przekazał Przyjmującemu:

1. Bilet normalny: ..... szt.
2. Bilet ulgowy: ..... szt.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Odbierający**

**Przekazujący**

