

Nr sprawy 40/PNE/SW/2023

—
Umowa Najmu lokalu użytkowego
oraz Dzierżawy ruchomości

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

SP ZOZ Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200, Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, którego akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003544, NIP 644-287-67-26, REGON: 000296495, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Wynajmującym**” lub „**Szpitalem**”

a

.....,
.....,
reprezentowanym przez:

.....,
.....,
zwanym dalej „**Wykonawcą**” lub „**Najemcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest:

- 1) najem pomieszczeń Szpitala o łącznej powierzchni 316,23 m², których wykaz ujęto w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej „Przedmiot Najmu”);
- 2) dzierżawa ruchomości opisanych w Załączniku nr 2 do Umowy (dalej „Przedmiot Dzierżawy”).
 1. Mocą niniejszej Umowy Zamawiający zobowiązuje się oddać Wykonawcy Przedmiot Najmu z przeznaczeniem do prowadzenia działalności, o której mowa w umowie na świadczenie usług z dniaroku, a Wykonawca zobowiązuje się płacić Zamawiającemu umówiony czynsz.
 2. Wykonawca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia nr 31/PNE/SW/2023, Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz umową zawartą w wyniku jego przeprowadzenia (dalej „Umowa główna”). Każda zmiana wykorzystania Przedmiotu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
 3. Zamawiający zobowiązuje się oddać Wykonawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków, a Wykonawca zobowiązuje się płacić Zamawiającemu umówiony czynsz.
 4. Wykonawca nie może wykorzystywać Przedmiotu Najmu oraz Przedmiotu Dzierżawy do świadczenia usług na rzecz osób trzecich.

§ 2.

Okres obowiązywania Umowy

Umowę niniejszą zawiera się na okres 36 miesięcy, tj. od dnia do dnia jednakże nie dłużej niż do dnia zakończenia realizacji Umowy głównej. Wszelkie czynności prawne wpływające na czas trwania Umowy głównej mają bezpośredni i natychmiastowy wpływ na czas trwania niniejszej Umowy

§ 3.

Wydanie Przedmiotu Umowy

1. Wydanie Przedmiotu Najmu wraz z Przedmiotem Dzierżawy nastąpi w dniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Protokół będzie zawierał opis pomieszczeń wchodzących w skład Przedmiotu Najmu, szczegółowy opis stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz wyposażenia, stanowiącego Przedmiot dzierżawy (dalej „Protokół przekazania”). Protokół będzie stanowił załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca potwierdza własnoręcznym podpisem na przekazania, że akceptuje stan techniczny Przedmiotu Umowy, w tym jego stan techniczny i asortymentowy oraz zgodność z umową Przedmiotu Najmu oraz Przedmiotu Dzierżawy w dniu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Zamawiający wraz z wydaniem Przedmiotu Najmu przekazuje Wykonawcy komplety kluczy, a Wykonawca kwituje ich odbiór w Protokole przekazania. Jeżeli w trakcie trwania Umowy zajdzie konieczność wymiany zamków, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 2 dni roboczych od stwierdzenia tej okoliczności powiadomić o tym Zamawiającego i dostarczyć zabezpieczone klucze do Dyspozytorni Technicznej Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że będzie w posiadaniu dodatkowego kompletu kluczy w stosunku do liczby określonej w ust. 3 powyżej, na wypadek awarii lub sytuacji losowych, do wykorzystania we właściwej procedurze.

§ 4.

Obowiązki Stron

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów, Zamawiający zobowiązuje się do podjęcia kroków zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Wykonawcą w tym zakresie.
2. Poczynając od dnia wydania Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu miesięcznego czynszu najmu oraz miesięcznego czynszu dzierżawnego, opłat eksploatacyjnych i innych opłat, o których mowa w § 6 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa regulujących prowadzenie działalności związanej z świadczeniem usług o których mowa w preambule niniejszej Umowy oraz wymogów organów kontrolnych, Wykonawca – po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym – zobowiązany jest dostosować we własnym zakresie i na własny koszt Przedmiot najmu do zmian oraz wymogów, o których mowa,
 - 2) nie dokonywać bez zgody Zamawiającego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających przeznaczenie Przedmiotu najmu w stosunku do określonego postanowieniami niniejszej Umowy,
 - 3) używać Przedmiotu najmu i Przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z ich przeznaczeniem,
 - 4) udostępnić Zamawiającemu Przedmiot najmu w celu dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Przedmiotu najmu, w terminie ustalonym z

Zamawiającym, przy czym, zawiadomienie Wykonawcy o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem;

- 5) używać Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy z należytą starannością i nie powodować uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikająca z przeznaczenia pomieszczeń, czy też w sposób zakłócający spokój pacjentów Zamawiającego;
 - 6) dokonywać remontów, modernizacji i zmian w Przedmiocie Najmu i Przedmiocie Dzierżawy na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Zamawiającego, w tym zwłaszcza odnośnie do zakresu prac, które miałyby zostać wykonane;
 - 7) przestrzegać i ponosić odpowiedzialność za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, wchodzących w skład Przedmiotu Najmu, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów p/pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu, oraz innych przepisów prawa, a także wewnętrznych regulacji obowiązujących u Zamawiającego oraz organizować pracę w Przedmiocie Najmu zgodnie z powyższymi przepisami, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności;
 - 8) ubezpieczyć Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych oraz dostarczyć Zamawiającemu kopię dokumentu ubezpieczenia w terminie 14 dni od jej zawarcia,
 - 9) prowadzić segregację odpadów komunalnych wraz z zakupem **jednego poczwórnego zestawu do segregacji odpadów** zachowaniem wymaganej kolorystyki i oznaczeń: tzn. kolor zielony – szkło, kolor niebieski – papier, kolor żółty – metale i tworzywa sztuczne oraz kolor brązowy – odpady bio; zakup winien być dokonany w terminie 1 miesiąca od daty podpisania Umowy. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy niezbędną ilość worków do wymiany w odpowiedniej kolorystyce.
1. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy w zakresie okresowych przeglądów, bieżących konserwacji, usuwania awarii niebędących ingerencją w elementy stałe budynku, a także ewentualnych decyzji organów kontrolnych. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, tj. nie później niż w terminie ... dni roboczych przekazywania raportów z przeglądu Zamawiającemu.
 2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy w należyтым stanie technicznym.
 3. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Najmu niezwłocznie, bez zachowania terminu, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 4.

§ 5.

Podnajem i poddzierżawa

Wykonawca nie może oddać Przedmiotu Najmu ani Przedmiotu Dzierżawy pomiotowi trzeciemu do bezpłatnego używania, w podnajem lub poddzierżawę, zarówno w całości, jak i części.

§ 6.

Czynsz i inne opłaty

1. Poczynając od dnia wydania Przedmiotu Najmu Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu miesięcznego czynszu najmu, opłat eksploatacyjnych oraz innych opłat za Przedmiot Najmu.
2. Strony zgodnie ustalają czynsz miesięczny z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy w wysokości 562,26 zł netto (słownie: pięćset sześćdziesiąt dwa złote 26/100) + podatek VAT 23% , zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy.
3. Na łączną opłatę miesięczną składają się następujące, niżej wymienione składowe:

- 1) miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości netto 11.068,05 zł netto (słownie: jedenaście tysięcy siedemdziesiąt osiem złotych 05/100), tj. w wysokości 35,00 zł netto za m² pow. Lokalu,
- 2) miesięczna opłata za energię ciepłą (centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody użytkowej) liczona jako iloczyn powierzchni wynajmowanej i comiesięcznej ceny ogrzewania 1 m² powierzchni. Cena 1 m² powierzchni to iloraz sumy kosztów ogrzewania szpitala (wszystkie opłaty z tytułu TAURON Ciepło i EC Będzin SA) i powierzchni użytkowej szpitala.
- 3) opłata za odbiór odpadów komunalnych zmieszanych – 438,69 zł netto (słownie: czterysta trzydzieści osiem złotych 69/100) + 23 % VAT,
- 4) opłata za telefon stacjonarny wewnętrzny z tytułu opłaty konserwatorskiej 30,00 zł netto (słownie: dziewiętnaście złotych 00/100) + VAT 23%,
- 5) ryczałtowa miesięczna opłata za energię elektryczną dla potrzeb socjalnych - 5000 kWh/m-c i wentylacji 1000 kWh/m-c (liczona jako iloczyn 6000 kWh i ceny 1 kWh. Cena 1 kWh to iloraz sumy wszystkich opłat w danym miesiącu za energię elektryczną i zużytej energii elektrycznej),
- 6) ryczałtowa miesięczna opłata za wodę dla celów socjalnych w ilości 5 m³/dzień pomnożona przez liczbę dni w miesiącu i opłatę za wodę i ścieki
- 7) opłata za wodę i ścieki z tytułu korzystania z urządzeń myjących wg wskazań liczników na wodę ciepłą i zimną w korytarzu – postoiu wózków J-01

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo ponownego przeliczenia opłat w przypadku wzrostu opłat, płaconych przez Wykonawcę w czynszu, które będzie ponosił Zamawiający za odbiór odpadów i zużyte media, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub stawkami opłat. Podwyższenie opłat eksploatacyjnych w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców o których mowa powyżej nastąpi na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się udostępnić na żądanie Wykonawcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne. Tak dokonana podwyżka opłat eksploatacyjnych nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu § 12 ust. 7 niniejszej umowy.

5. Sprzątanie Przedmiotu Najmu Wykonawca zapewnia we własnym zakresie.
6. Czynsze określone w ust. 2 i 9 powyżej, podlegają waloryzacji. Czynsze waloryzowane będą jeden raz w roku na ostatni dzień stycznia każdego roku, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług w roku poprzednim, obwieszczone przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu skuteczna będzie od dnia 1 lutego każdego roku, bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu do Umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi po 1 stycznia 2024 r.
7. Wykonawca jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy - pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym - kaucji w wysokości dwukrotnej wartości opłaty tytułem czynszu najmu, tj. kwoty 22.136,10 złotych netto (słownie: dwadzieścia dwa tysiące sto trzydzieści sześć złotych 10/100) na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy.
8. Wpłacona przez Wykonawcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. Zamawiający zwróci Wykonawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w terminie 14 dni po rozwiązaniu albo wygaśnięciu niniejszej umowy. Jeśli Wykonawca, pomimo ustalonego terminu płatności, nie dokona zapłaty należności z tytułu niniejszej Umowy, Zamawiającemu służy prawo zaspokojenia swoich roszczeń z kwoty wpłaconej przez Wykonawcę kaucji już następnego dnia po upływie terminu płatności. O fakcie zaliczenia części albo całości kaucji na zaspokojenie roszczeń Zamawiającemu, Wykonawca zostanie niezwłocznie zawiadomiony na piśmie i jednocześnie wezwany do wpłaty kwoty równej kwocie, o jaką pomniejszona została kaucja na skutek dokonanego przez Zamawiającego zaliczenia - w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania. W razie opóźnienia w uzupełnieniu wysokości kaucji do pierwotnej wysokości Zamawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
9. Wykonawca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego 53 1020 2498 0000 8202 0433 8182

z opisem : Kaucja do umowy najmu – - z dnia

10. Czynsze, opłaty eksploatacyjne będą płacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego każdorazowo wskazany w treści faktury VAT.
11. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia.
12. Faktury będą doręczane Wykonawcy za pośrednictwem poczty lub osobiście przedstawicielowi Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem uznania doręczenia korespondencji za skuteczne.

§ 7.

Terminy płatności

1. Czynsze określone niniejszą Umową Wykonawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca, niezależnie od dnia doręczenia faktury VAT.
2. Opłaty eksploatacyjne wskazane w § 6 ust. 2 lit. c) - e) oraz ust. 3 płatne miesięcznie w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT.
3. Jeżeli Wykonawca dopuści się opóźnienia w terminie płatności Zamawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego.

§ 8.

Zwrot Przedmiotu Umowy

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) zwrócić Zamawiającemu Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu przejęcia Przedmiotu najmu w najem a Przedmiotu Dzierżawy w dzierżawę, z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia, wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki i używania,
 - 2) w celu ustalenia stanu użytkowanych pomieszczeń Strony przeprowadzą konieczne oględziny pomieszczeń będących przedmiotem zwrotu, w terminie nie później niż 2 miesiące przed upływem terminu obowiązywania Umowy,
 - 3) z oględzin, o których mowa w pkt. 2 powyżej sporządzony zostanie stosowny protokół oględzin podpisany przez obie Strony. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń ponad naturalne zużycie Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie określonym w tym protokole.
 - 4) W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Zamawiającemu przysługuje prawo wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
1. Zwrot Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez przedstawicieli Stron umowy, sporządzonego na dzień zwrotu, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Jeśli Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy do faktycznego zwrotu Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy, Wykonawca płacić będzie na rzecz Zamawiającego karę umowną za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy, w wysokości dwukrotnej wartości czynszu najmu brutto przysługującego Zamawiającemu za Przedmiot Najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania i odpowiednio w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego brutto przysługującego

Zamawiającemu za Przedmiot dzierżawy za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się za cały.

3. Wykonawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakie poczynił na Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy.

§ 9.

Przestrzeganie przepisów

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z przystosowaniem Przedmiotu Najmu oraz prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwa i Higieny Pracy wg PN-N 18001:2004, to znaczy zgodnie z przepisami prawa:
 - 1) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjalnie wypadkowe wśród pracowników pracujących na terenie Zamawiającego,
 - 2) wyposażyć swoich pracowników w środki bezpieczeństwa,
 - 3) organizować pracę swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 4) powiadamiać swoich pracowników o możliwych zagrożeniach związanych z wykonywaniem przez nich prac, powiadamiać Inspektora ds. BHP Zamawiającego o zaistniałych wypadkach przy pracy,
 - 5) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Wykonawcy pracowników, którzy wykonują pracę związaną z Przedmiotem Najmu, w zakresie obowiązującej u Zamawiającego polityki bezpieczeństwa i higieny pracy i systemu zarządzania dostępnych na stronie internetowej Zamawiającego www.wss5.pl oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować stosownymi oświadczeniami,
 - 6) dopuścić Inspektora ds. BHP Zamawiającego do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami BHP,
 - 7) w sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP należy zwracać się do Pełnomocnika Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania.
4. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań z zakresu ochrony środowiska, to znaczy:
 - 1) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności wynikającej z realizacji Umowy;
 - 2) minimalizować ilość odpadów, w szczególności odpadów komunalnych zmieszanych przez co rozumie się segregację odpadów wg Uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 800/ LVIII/ 2018 z dnia 30.01.2018 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Sosnowiec;
 - 3) współpracować z Zamawiającym w zakresie postępowania z odpadami;
 - 4) zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych;
 - 5) Wykonawcy zabrania się:
 - a) wwożenia na teren Zamawiającego jakichkolwiek odpadów;
 - b) składowania substancji mogących zanieczyścić powietrze atmosferyczne, wodę, glebę. W sytuacji, gdy składowanie jest konieczne, Najemca szczegółowe zasady składowania winien uprzednio uzgodnić z Ochroną Środowiska lub Pełnomocnikiem Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania;
 - c) mycia pojazdów na terenie Zamawiającego;
 - d) spalania odpadów na terenie Zamawiającego;
 - e) wlewania jakichkolwiek substancji do kanalizacji;

- 1) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Wykonawcy pracowników którzy wykonują pracę związaną z Przedmiotem Najmu, w zakresie obowiązującej u Zamawiającego polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego dostępnych na stronie internetowej Zamawiającego www.wss5.pl oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować oświadczeniami.
 - 2) dopuścić Pełnomocnika Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu zarządzania lub osobę wskazaną przez ww. Pełnomocnika do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenie Zamawiającego:
- 1) Wykonawca, pracownik, wynajmowanej powierzchni (pomieszczeń) powinien znać i respektować warunki ochrony przeciwpożarowej, określone obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego” w obowiązującą u Zamawiającego.
 - 2) w szczególności powinien:
 - a) zabezpieczyć pomieszczenia w odpowiednią ilość i rodzaj gaśnic, przestrzegać terminów ich okresowej kontroli,
 - b) dbać o stan elementów systemów i urządzeń przeciwpożarowych znajdujących się na wydzierżawianej powierzchni, zgłaszać ewentualne zauważone uszkodzenia,
 - c) zgłaszać z wyprzedzeniem przeprowadzanie prac pożarowo-niebezpiecznych (kategoryczny zakaz ich wykonywania bez otrzymania zgody Wynajmującego ,
 - d) przeprowadzać szkolenia z zakresu ppoż. zgodnie z wzorem i zakresem zawartym w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującej u Zamawiającego,
 - e) przestrzegać pozostałych przepisów z zakresu ochrony p/pożarowej i wytycznych zawartych w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Zamawiającego.
3. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren Przedmiotu Najmu, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Wykonawcę z Przedmiotu Najmu i Dzierżawy. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone zawsze w obecności przedstawiciela Wykonawcy.

§ 10.

Klauzula prorogacyjna

W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego

§ 11.

Kary umowne

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kara umowną za opóźnienie w czynnościach przewidzianych w umowie § 4 ust. 3 pkt. 8 i 9 w wysokości 500,00 zł za każde stwierdzone naruszenie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych zastrzeżonych w ust.1 powyżej.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Uprawnienie Wykonawcy do korzystania z Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy nie może ograniczać Zamawiającemu wykonania jego statutowych zadań.
2. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady

Europy (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Ogólne rozporządzenie o danych osobowych) RODO.

3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, o której mowa w preambule niniejszej Umowy wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Dopuszcza się osobisty odbiór korespondencji przez Wykonawcę w miejscu uzgodnionym w formie pisemnej pomiędzy Stronami. W pisemnym uzgodnieniu Wykonawca wyznacza osobę upoważnioną do odbioru korespondencji.
6. Zwłaszcza w sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają ~~obowiązujące~~ przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).
7. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy jest:
....., adres e-mail:, tel.,
natomiast przedstawicielem z ramienia Wykonawcy jest:
....., adres e-mail:, tel.
8. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
10. Integralną część Umowy stanowi SIWZ oraz Harmonogram rzeczowo-finansowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Zestawienie powierzchni

Załącznik nr 2 - Wykaz sprzętu

Załącznik nr 3 - Protokół przekazania