



Projekt Umowy Najmu



zawarta w dniu r. w, pomiędzy

Wodociągi i Kanalizacja „AKWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Nysie, przy **Alei Wojska Polskiego 2, 48-300 Nysa**, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Nr rejestru: KRS nr 0000136443, Regon: 530603981, NIP: 753-00-07-73, Kapitał Zakładowy: 105 736 000 PLN reprezentowaną przez:

..... -

zwaną w dalszej treści „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą w, Regon:,
NIP:, reprezentowanym przez:

..... -

zwaną w dalszej części „**Najemcą**”

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący zgodnie z protokołem z pisemnego zapytania ofertowego przeprowadzonego w dniu, oddaje w najem na okres nieoznaczony nieruchomość/lokal użytkowy stanowiącą własność..... położonej w Skorochowie, stanowiącej działkę nr 294 z obrębem Skorochołów, o: powierzchni zabudowy: 68,25 m² (sklep) + 63,00 m² (dobudówka) + 51,00 m² (magazyny), Pow. użytkowa: 56,00 m² (sklep) + 62,50 m² (dobudówka), Kubatura: 250 m² (sklep) + 281 m³ (dobudówka), a Najemca przyjmuje w najem nieruchomości z przeznaczeniem na **handel i gastronomię** wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu zawartą w ofercie złożonej do zapytania ofertowego, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, celem dalszego korzystania i pobierania pożytków ze zrealizowanej inwestycji.

2. Wynajmujący oświadcza, że:

a) jest uprawniony do zarządzania nieruchomością określoną w ust.1 i nieruchomość jest wolna od obciążeń.

b) nieruchomość leży w obszarze dla którego jest Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Przedmiot najmu opisany w ust. 1, oznaczony jest kolorem zielonym na mapie sytuacyjno - wysokościowej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

4. Najemca oświadcza, że granice nieruchomości będącej przedmiotem najmu i jego stan obecny jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu najmu istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

5. Wydanie nieruchomości Najemcy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy wraz z książką obiektu i protokołem z przeglądu. Zobowiązuje się Najemcę do prowadzenia kontroli okresowych zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego.

§ 2

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do zrealizowania procesu inwestycyjnego na terenie przedmiotu najmu zgodnie z przyjętą w wyniku rozstrzygnięcia zapytania ofertowego koncepcją stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej umowy w terminach ustalonych w harmonogramie realizacji inwestycji przedstawionym w przyjętej ofercie, stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy w ramach przeprowadzonego zapytania ofertowego. Przez zrealizowanie inwestycji uważa się uzyskanie wymaganych prawem decyzji, pozwoleń oraz rozpoczęcie działalności na terenie będącym przedmiotem najmu.
2. Najemca od momentu ukończenia inwestycji, o której mowa w ust. 1, do czasu wygaśnięcia praw do dysponowania przedmiotem najmu, będzie prowadził na przedmiocie najmu działalność gospodarczą, w sposób ciągły, kierując swą ofertę do nieograniczonego kręgu podmiotów, nie stosując ograniczeń w dostępie do swoich usług.
3. Najemca nie jest uprawniony do podnajmowania przedmiotu najmu, oddawania w najem lub korzystania przez osoby trzecie, bez zgody Wynajmującego.
4. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu jedynie w celu prowadzenia działalności o którym mowa w ust. 2, a także będzie używał nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem.
5. Najemca jest zobowiązany ponadto do:
 - 1) zapewnienia służbom specjalistycznym swobodnego dostępu do ewentualnych sieci uzbrojenia technicznego występującego w granicach najmu w celu ich remontu, konserwacji lub modernizacji, a w przypadku kolizji z realizowaną inwestycją przełożenia ich na własny koszt w porozumieniu z właścicielami sieci.
 - 2) wykonania we własnym zakresie i na własny koszt infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizowanej inwestycji.
6. Brak realizacji zobowiązań przez najemcę będzie stanowić rażące naruszenie umowy i może skutkować jej rozwiązaniem z przyczyn leżących po jego stronie.
7. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń decyzji czy opinii niezbędnych do otrzymania pozwolenia na budowę lub prowadzenia działalności leży po stronie Najemcy.
8. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości- również bez uprzedniej zgody właściciela nieruchomości.
9. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:
 - a) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny nieruchomości, utrzymanie porządku i czystości;
 - b) nie dokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w szczególności trwałej przebudowy układu wnętrza;
 - c) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania;
 - d) przestrzegania aktualnego Regulaminu Ośrodka AKWAMARINA w Skorochowie.

§ 3

Zabezpieczenie umowy

1. Strony zgodnie oświadczają, iż w dniu Najemca wpłacił na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję w kwocie brutto 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych). *Najemca w ciągu 7 dni od daty odpisania umowy zobowiązuje się do zapłaty kaucji. W przypadku braku wpłaty w ww. terminie Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.*
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu/nieruchomości, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 2, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1- w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
5. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zwrotowi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu, po potrąceniu ewentualnych należności Najemcy wobec Wynajmującego.
7. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja bez odsetek podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.
8. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu z ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu, pomimo wezwania, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokalu/ na teren nieruchomości. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wynajmującego.
9. W razie nie uiszczenia należności o których mowa w ust. 8, Wynajmujący ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz Najemcy.

§ 4

Czas trwania umowy

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 6 lat, a po tym okresie przekształca się w umowę zawartą na czas nieoznaczony - z zastrzeżeniem § 10 niniejszej umowy oraz zapisów kodeksu cywilnego w zakresie wypowiedzenia najmu.

§ 5

Czynsz

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za korzystanie z przedmiotu najmu czynsz w wysokości zł miesięcznie (słownie:) powiększony o podatek VAT w ustawowo obowiązującej stawce.
2. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu wraz z podatkiem VAT do 10-go każdego miesiąca za miesiąc bieżący na podstawie wystawionej faktury VAT. Czynsz należy wносить na rachunek określony w fakturze z zaznaczeniem numeru umowy oraz okresu jakiego płatność dotyczy.

3. Wysokość czynszu ulega corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane.
4. W przypadku opóźnienia, Najemca zobowiązany jest płacić odsetki w wysokości ustawowej, płacone bez wezwania.
5. Zmiana stawki czynszu nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe przekraczające trzy pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

§ 6

Inne opłaty

1. Najemca, poza czynszem określonym w § 5 niniejszej umowy ponosi koszty opłat za usługi komunalne, odpady, dostarczanie prądu, gazu, wody, korzystanie z kanalizacji oraz podatki i inne ciężary związane z posiadaniem i używaniem przedmiotu najmu. Wynajmujący zobowiązuje się świadczyć Najemcy następujące usługi pozwalające na prawidłowe korzystanie z przedmiotu umowy:
 - 1) umożliwienie pobierania energii elektrycznej, z zastrzeżeniem poniżej;
 - 2) koordynacja wywozu odpadów zgromadzonych w dostarczonym przez Wynajmującego kontenerze przynajmniej jeden raz w miesiącu;
 - 4) utrzymanie zieleni (koszenie trawy, usuwanie drzewostanu chorego i stanowiącego zagrożenie upadkiem).
2. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) comiesięcznej zapłaty Wynajmującemu należności za zużytą energię elektryczną zgodnie ze wskazaniem podlicznika w wysokości aktualnie obowiązujących stawek zakładu energetycznego, oraz dodatkowo
 - 2) comiesięcznej zapłaty Wynajmującemu pozostałych należności z tytułu korzystania z energii elektrycznej – jakie sam Wynajmujący ponosi, w tym:
 - a) opłaty sieciowej
 - b) opłaty przejściowej
 - c) opłaty jakościowej
 - d) opłaty abonamentowej
 - e) oraz innych dodatkowych opłat uwzględnionych w rozliczeniu z zakładem energetycznym (innym dostawcą), w tym opłat za usługi dystrybucji z zakładu energetycznego
 - w wysokości proporcjonalnej do wskazań podlicznika (w stosunku do całej ilości pobieranej energii przez Wynajmującego na rzecz Ośrodka w Skorochowie - na mocy wskazań licznika) i również zgodnie z aktualnie obowiązującymi stawkami zakładu energetycznego na podstawie wystawionej przez dostawcę energii faktury
 - a wszystkie te należności - w terminie 14 dni od daty doręczenia Najemcy faktury wystawionej przez Wynajmującego.
 - 3) udzielenia Wynajmującemu informacji o mocy zamawianej przez Najemcę, zgodnie z oświadczeniem złożonym Wynajmującemu w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do umowy
3. Ponadto Najemca zobowiązany jest do zapłaty należności z następujących tytułów:
 - 1) Najemca zobowiązany jest do zawarcia samodzielnej umowy na wywóz odpadów;
 - 2) Najemca zobowiązany jest do zawarcia samodzielnej umowy za dostawę wody i odbiór ścieków.
4. Do należności zapisanych w ust 3 pkt 1 i 2 Najemca dolicza 30% narzutu na pokrycie kosztów dozoru technicznego, konserwacji i utrzymania urządzeń komunalnych oraz kosztów ogólnozakładowych ośrodka.

5. W przypadku organizowania przez Najemcę imprez plenerowych na terenie opisanym w § 1 ust. 2, Wynajmujący ma prawo do naliczenia jednorazowej, dodatkowej opłaty w wysokości nie mniejszej niż 150,00 zł brutto na pokrycie kosztów porządkowania terenu ośrodka. Wartość będzie wspólnie określana z organizatorem imprezy plenerowej.
6. Od należności niezapłaconych przez Najemcę w terminie, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Najemca uprawniony jest, a w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy zobowiązany jest - do zawarcia odrębnej, indywidualnej umowy na świadczenie usług opisanych wyżej z właściwym ich dostawcą, co automatycznie zwalnia Wynajmującego z obowiązku świadczenia takiej usługi. Narzut, określony w ust. 4 zostanie jednak zniesiony tylko w przypadku gdy wszystkie usługi będą świadczone niezależnie od Wynajmującego przez podmioty trzecie, o czym Najemca zawiadomi Wynajmującego.
8. Wydatki poniesione w związku z wykonaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu lub innych zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia i opłacenia stosownych podatków z tytułu niniejszej umowy.
10. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 7

Remonty i modernizacje

1. Najemca zobowiązuje się utrzymywać nieruchomość określoną w § 1 niniejszej umowy oraz wzniesione na niej obiekty i budowle w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają lub utrudniają korzystanie z nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z umową.

§ 8

Nakłady

1. Najemca zobowiązany i zarazem uprawniony jest do zrealizowania inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 zgodnie z przyjętą w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie zapytania ofertowego koncepcją zagospodarowania nieruchomości, ponosząc nakłady w wysokości co najmniej takiej jak wskazał w ofercie, przy dopełnieniu wymogów obowiązujących przepisów.
2. Nakłady poniesione przez najemcę na przedmiot najmu lub z nim związane podlegają zwrotowi, lecz nie wcześniej niż po upływie 3 lat od dnia podpisania umowy i dopiero po rozwiązaniu umowy.
3. Zwrot należy się jedynie po dokonaniu ulepszeń nieruchomości, nie dotyczy nakładów koniecznych, drobnych oraz zbytkowych.
4. Najemca może żądać zwrotu nakładów na podstawie kosztorysu wykonania robót, zatwierdzonego przez Wynajmującego, określającego zakres i wartość wykonanych robót.
5. Maksymalny limit zwrotu nakładów nie może przekroczyć 200 000 zł.
6. Nakłady poczynione na przedmiot najmu mają zostać poczynione zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa budowlanego, w szczególności poprzez sporządzenie projektu budowlanego i jego zatwierdzenie i uzyskanie pozwolenia budowlanego – chyba że nie są wymagane.

§ 9

Kary umowne

1. Za każde naruszenie obowiązków określonych w § 2 niniejszej umowy Najemca zapłaci Wynajmującego karę umowną w zryczałtowanej kwocie 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Za nienależyte wykonanie któregokolwiek z obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
3. Za rozwiązanie umowy ze względów leżących po stronie Najemcy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w zryczałtowanej kwocie 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
- 3a. Za niewykonanie robót (nakładów) w wartości i zakresie oferowanych w ofercie Najemca zapłaci kary umowne w wysokości:
 - 1) za każde niewykonania zgodnie z ofertą, poniżej kwoty oferowanej do zainwestowania – za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu w stosunku do terminów określonych w zapytaniu ofertowym i za każde 1000 zł niedoinwestowania (niewykonania robót na taką wartość) – 200 zł
4. W przypadku rozwiązania albo odstąpienia od umowy Wynajmujący zachowuje prawo do dochodzenia zapłaty kar umownych od Najemcy.
5. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym w przypadku gdyby szkoda majątkowa Wynajmującego przewyższała wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Strony zgodnie ustaliły, że kary umowne o których mowa w niniejszym paragrafie, ulegną proporcjonalnemu podwyższeniu w przypadku wzrostu wysokości wskaźnika odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności określanego przez Radę Ministrów na podstawie art. 359 §3 KC.
7. Zmiana wysokości kar umownych w oparciu o zasady przewidziane w ust. 5 niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania odrębnego aneksu.

§ 10

Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku gdy Najemca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, a w szczególności:
 - a) używa przedmiot najmu sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu do doprowadzenia do stanu zgodnego z umową nie przestaje używać w taki sposób,
 - b) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych opłat przez okres trzech miesięcy i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczonego dodatkowego 30 dniowego terminu do zapłaty nie reguluje tych zobowiązań,
 - c) nie zrealizuje inwestycji zgodnie z przyjętą i zatwierdzoną koncepcją zagospodarowania i określonym w umowie terminie w oparciu o przyjęty w rozstrzygnięciu postępowania harmonogram,
 - d) nie rozpocznie działalności na przedmiocie najmu w terminie określonym w §2 ust. 1,
 - e) w przypadku oddania przez Najemcę przedmiotu najmu w podnajem, najem lub do bezpłatnego używania,
 - f) w przypadku postawienia w stan likwidacji przedsiębiorstwa Najemcy,
 - g) w przypadku wszczęcia wobec Najemcy postępowania upadłościowego.
2. Rozwiązanie umowy wymaga zachowania- pod rygorem nieważności- formy pisemnej.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

§ 11

Wyłączenie odpowiedzialności

1. Strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego i jego ubezpieczyciela w następującym zakresie:

- a) przerw w dostawie wody, energii elektrycznej i innych mediów,
- b) skutków działań innych osób prowadzących działalność na terenie ośrodka rekreacji AKWAMARINA, ich pracowników, dostawców jak również klientów, których postępowanie uzasadnia pociągnięcie tych osób do odpowiedzialności,
- c) kradzieży lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią wobec Najemcy.

2. Najemca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy dokonał analizy rynku, a w szczególności ocenił atrakcyjność inwestycji oraz możliwość osiągnięcia przychodów odpowiednich do konieczności pokrycia kosztów prowadzonej działalności, w tym kosztów związanych z obowiązkami określonymi tą umową.

3. Wynajmujący oświadcza, że nie podejmuje wobec najemcy żadnych zobowiązań co do uzyskiwanych zysków z prowadzonej działalności. W związku z tym Wynajmujący nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty albo mniejsze zyski Najemcy, uzyskiwane z działalności prowadzonej na przedmiocie najmu.

§12

Zakończenie umowy

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany opuścić przedmiot najmu i wzniesione na jego terenie budynki i budowle oraz wydać je Wynajmującemu wolne od osób i rzeczy, w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.

2. Najemca poddaje się rygorowi wydania Wynajmującemu terenu będącego przedmiotem najmu oraz budynków w terminie określonym jako piętnasty dzień miesiąca następującego po miesiącu w którym upłynął termin rozwiązania umowy za porozumieniem stron lub w którym umowa została rozwiązana bez zachowania terminów wypowiedzenia.

3. Wraz z wydaniem przedmiotu najmu Najemca przekaze Wynajmującemu kompletną dokumentację budowlano-techniczną wszystkich znajdujących się na przedmiocie obiektów. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku przez Najemcę będzie on zobowiązany do pokrycia kosztów odtworzenia ww. dokumentacji.

4. W przypadku gdy po zakończeniu umowy Najemca nadal zajmuje przedmiot najmu, jest zobowiązany zapłacić Wynajmującemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, będącego uprzednio przedmiotem najmu. W takiej sytuacji Wynajmujący może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości o 2 000,- zł (słownie: dwa tysiące złotych) wyższego niż czynsz - za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

5. W przypadku poniesienia przez Wynajmującego szkody przekraczającej wynagrodzenie o którym mowa w ust. 4 ma on prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

6. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy- pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione rzeczy traktowane będą jako porzucone. Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu wszelką dokumentację techniczną obiektu uzyskaną w związku z dokonanymi nakładami, w tym pozwolenia na budowę, projekty, jeśli były uzyskiwane.

§13

Osoby do kontaktu

Osoby do kontaktu:

- ze strony Zamawiającego –
- ze strony Wykonawcy –.....

§14

Postanowienia dotyczące budowy/ rozbudowy obiektu

1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do przedstawienia projektu rozbudowy/budowlanego wraz z kosztorysem przed przystąpieniem do robót budowlanych celem jego akceptacji.
2. Wynajmujący w terminie 14 dni poinformuje pisemnie Najemcę o akceptacji projektu bądź wniesieniu uwag.
3. Najemca zobowiązuje się wykonać rozbudowę/budowę z nowych materiałów.
4. Na każde żądanie Wynajmującego, Najemca obowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie. Komplet w/w dokumentów dla wszystkich zabudowanych materiałów i urządzeń należy dołączyć do kosztorysu powykonawczego.
5. Najemca zobowiązuje się wykonać rozbudowę/budowę z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, wiedzą techniczną, dokumentacją projektowo – techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
6. W przypadku, gdy Najemca będzie realizował roboty bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo:
 - 1) nakazać Najemcy zaprzestanie wykonywania robót,
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Najemcy.
7. Najemca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia innych istniejących instalacji, urządzeń itp.
8. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
9. W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim, Najemca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).
10. Obowiązkiem Wynajmującego będzie zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz sprawdzenie ilości i jakości robót.
11. Obowiązki Najemcy:
 - a) Najemca ma obowiązek prowadzić dokumentację fotograficzną przed wejściem na teren robót oraz po zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia. Dokumentacja fotograficzna powinna być dołączona do dokumentacji odbiorczej robót,
 - b) wyposażyć zaplecze budowy we wszystkie przedmioty, które są niezbędne podczas wykonywania robót,
 - c) oznaczyć teren budowy, na którym mają być prowadzone roboty budowlane (tablica informacyjna, oznaczenia i zabezpieczenia pod względem bhp, p.poż. itp.),
 - d) jeżeli, odrębne przepisy tego wymagają, Najemca sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- e) zapewni dozór na terenie budowy i placu budowy przez cały okres trwania budowy,
- f) zapewni właściwe usytuowanie robót i obiektów w stosunku do punktów, linii i poziomów odniesienia wynikających z dokumentacji projektowej.
- g) uprzedzi pisemnie Wynajmującego o każdej możliwości opóźnienia robót,
- h) utrzyma teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco będzie usuwać wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpadki śmieci, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Najemcę materiałach oraz urządzenia prowizoryczne, które nie są potrzebne. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Wynajmującego na koszt Najemcy,
- i) po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe zaplecze oraz pozostawi cały teren budowy i robót uprzątnięty czysty i nadający się do użytkowania,
- j) Najemca najpóźniej na 7 dni kalendarzowych, przed terminem wygaśnięcia w okresie realizacji zamówienia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej – zwanym dalej ubezpieczeniem OC – przedłoży Wynajmującego prologatę dokumentu Ubezpieczenia OC, aktualnego do czasu zakończenia realizacji zamówienia.
- k) wykona w ramach przedmiotu umowy zalecenia pokontrolne instytucji państwowych takich organów jak: PIP, PIS, PSP,
- l) sporządzi zestawienia wykonanych elementów.

§15 Oświadczenie

Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego/małego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/14 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu.

§16 Postanowienia ogólne

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) zapytanie ofertowe,
 - 2) oferta Wykonawcy,
 - 3) projekt koncepcji wraz z kosztorysem,
 - 4) klauzula informacyjna – RODO,
 - 5) oświadczenie-dane osobowe.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 4 do Umowy nr

Klauzula informacyjna -RODO

Administratorem podanych danych osobowych jest Spółka Wodociągi i Kanalizacja „AKWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Nysie przy alei Wojska Polskiego 2.

Dane kontaktowe w sprawach ochrony danych osobowych, w tym dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych będą dostępne w zakładce kontakt na stronie www.wikakwa.pl oraz pod adresem iod@wikakwa.pl

Zamawiający przetwarza dane w celu realizacji niniejszej umowy i w oparciu o wymagania wynikające z przepisów prawa odpowiednio art. 6 ust. 1 lit. b) i c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

W przypadku korzystania z tzw. klauzul społecznych, Zamawiający ma prawo, na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień Publicznych, uzyskać potwierdzenie zawarcia umowy o pracę z pracownikiem Wykonawcy oddelegowanym do wykonania zamówienia wraz informacjami o tej umowie.

Dane będą przetwarzane przez Zamawiającego przez okres 5 lat od zakończenia lub rozwiązania niniejszej umowy lub do momentu ustania roszczeń. Okres przechowywania danych może być dłuższy ze względu na przepisy prawa krajowego lub wymagania Unii Europejskiej.

Dane nie będą udostępniane przez Zamawiającego innym podmiotom z wyjątkiem uprawnionych przepisami prawa.

Dane mogą być ujawniane podwykonawcom wyłącznie w zakresie świadczonych dla Zamawiającego usług, w szczególności usług serwisowych, hostingowych, doradczych, konsultacyjnych i audytowych świadczonych na podstawie zawartych umów powierzenia.

Osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego, dostępu do danych osobowych dotyczących swojej osoby, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Załącznik nr 5 do Umowy nr

Oświadczenie-dane osobowe

Oświadczenie:

Oświadczam, że przekazałem informacje zawarte w obowiązku informacyjnym dotyczącym przetwarzania danych przez Zamawiającego osobom fizycznym, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem i przekazałem Zamawiającemu w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu oraz w celu realizacji umowy.

.....

/Podpis i pieczęć/