**Wzór umowy Załącznik nr 4 do SIWZ**

***Umowa najmu*** ***Nr ……….***

zawarta w dniu ………………. w Kleszczowie, pomiędzy:

**1) „SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o**. z siedzibą w Kleszczowie przy ul. Sportowej 8, 97-410 Kleszczów, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000333269 posiadająca kapitał zakładowy w kwocie 5.500.000,00 zł oraz posiadającą   
NIP: 7692180239, REGON: 100686253, reprezentowaną przez:

**Jarosław Szpak – Prezesa Zarządu**

zwaną dalej  **Zamawiającym**,

zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą,**

**a**

**2)** ……………………………………………………………………………………..……………..

……………………………………………………………………………………………….......zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

o następującej treści:

§ 1.

Strony zawierają niniejszą umowę w wyniku wyłonienia oferty Wynajmującego w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym przez Najemcę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz.U. t.j z 2017r., poz.1579 z późn. zm.).

§ 2.

Przedmiotem zamówienia jest **„Najem zmywarek przemysłowych do obiektów   
„SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o.” w ilości 3szt** zwanego dalej w treści umowy „Przedmiotem najmu.”

§ 3.

Strony umawiają się, że czas trwania umowy najmu wynosił będzie 60 miesięcy od daty wydania przedmiotu najmu, stwierdzonego podpisanym protokołem odbioru z zastrzeżeniem, że w ostatnim miesiącu najem będzie trwał do końca tego miesiąca.

§ 4.

1.Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości ……………. zł (słownie: ……………………………...……………….. złotych) miesięcznie.

2.Do kwoty czynszu wskazanej w ust. 1 zostanie doliczona odpowiednia kwota pieniężna tytułem podatku od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT.

3.Zapłata czynszu najmu następować będzie z dołu, na rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy.

4.Najemca wyraża zgodę na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Wynajmującego.

5.Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku Najemcy.

§5

1. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany czynszu w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:

1. stawki podatku od towarów i usług;
2. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej,  ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
3. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
4. Zmiana wysokości czynszu obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 1.
5. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1) czynsz netto nie zmieni się,  a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 1 pkt. 2) czynsz ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych, wynikających z tych zmian.
7. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust 1 pkt. 3) czynsz ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wynajmującego, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Najemca..
8. Za wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 1 pkt. 1), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych koszów wynikających  z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust 1 pkt. 2) i 3)”.
9. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy:
10. Zamawiający wnioskuje do Wykonawcy w sprawie możliwości dokonania wskazanej zmiany;
11. Zamawiający wnioskuje, aby Wykonawca przedłożył propozycję zmiany;
12. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o dokonanie wskazanej zmiany.

8. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo wykonawcy, protokół konieczności - protokół konieczności wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego), itp.

§ 6.

Ubezpieczenie przedmiotu najmu jest obowiązkiem Wynajmującego. Ubezpieczenie przedmiotu najmu powinno obejmować ubezpieczenie od wszelkich ryzyk związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu. Obowiązek ten powstaje z dniem wydania Najemcy przedmiotu najmu.

§ 7.

1.Obowiązkiem Wynajmującego jest dostarczenie przedmiotu najmu do siedziby Najemcy na własny koszt, fabrycznie nowego, wyprodukowanego nie później niż w 2018 r. ,kompletnego i wyposażonego według specyfikacji i utrzymywania go w takim stanie przez cały czas trwania najmu. Wymiana lub naprawa wszelkich części zużywających się leży po stronie Wynajmującego i na jego koszt.

2.Montaż zostanie wykonany przez wyspecjalizowany serwis Wynajmującego i na jego koszt.

3.Najemca zobowiązany jest należycie przygotować Lokal i znajdujące się w nim instalacje do czynności montażowych oraz zapewnić:

1) Serwisowi dostęp do Lokalu w umówionym terminie montażu;

2) sprawność techniczną instalacji znajdujących się w Lokalu;

3) techniczną możliwość montażu, uruchomienia i użytkowania urządzeń;

4) zgodność z wszelkimi normami, w tym sanitarnymi i BHP, wymogami prawa i ogólnymi zasadami bezpieczeństwa przy prowadzeniu prac montażowych oraz działalności.

4.W ramach wynajmu wady i usterki wynikłe z przyczyn, za które Najemca nie ponosi odpowiedzialności obciążają Wynajmującego. O potrzebie napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić Wynajmującego niezwłocznie.

5.Jeżeli przedmiot najmu wymaga napraw - termin do wykonania napraw wynosi 2 dni robocze, a po bezskutecznym upływie tego terminu Najemca może sam lub przy pomocy podmiotu trzeciego dokonać niezbędnych napraw na koszt Wynajmującego.

6.Dokonywanie przeglądów przedmiotu najmu zgodnie z dokumentacją techniczną urządzeń jest obowiązkiem Wynajmującego.

7.W przypadku, o którym mowa w treści ust. 5 Najemca może potrącić swoją wierzytelność z tytułu poczynionych napraw z wierzytelnością Wynajmującego z tytułu czynszu najmu.

8.Gdyby naprawa obciążająca Wynajmującego w myśl niniejszego paragrafu była niemożliwa bądź niecelowa, Wynajmujący zobowiązuje się do wymiany wadliwego urządzenia na sprawnie działające.

9.W zakresie wskazanym w treści paragrafu niniejszego, dla usprawnienia podejmowania czynności naprawczych strony dopuszczają porozumiewanie drogą elektroniczną (e-mail):

1) Wynajmujący – adres e-mail …………………………..

2) Najemca – adres e-mail …………………………………

10. Potwierdzeniem wydania urządzenia i należytego montażu będzie sporządzony w dniu montażu i podpisany przez obie Strony protokół odbioru.

§ 8.

1.Jeżeli przedmiot najmu ma wady, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, Najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu najmu za czas trwania wad.

2.Jeżeli w chwili wydania Najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy, albo jeżeli wady takie powstały później, a Wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą, Najemca może wypowiedzieć najem niezwłocznie, bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9.

1.Najemca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2.Najmca może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

3.Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku nie uzyskania przez Najemcę zgody odpowiednich organów administracyjnych uprawniających do wykonywania przez Wyanjującego usług gastronomicznych bądź cofnięcia zgody lub wstrzymania takiej zgody oraz gdy świadczenie usług gastronomicznych w Solpark-u byłoby deficytowe i zagroziłoby to wypłacalności spółki, Najemcy przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zaistnienia tych zdarzeń. W przypadku odstąpienia od Umowy z tego powodu przez Najemcę Wynajmującemu nie przysługują względem Najemcy roszczenia odszkodowawcze, na co Wynajmujący wyraża zgodę i zrzeka się tym samym ewentualnych roszczeń z tego tytułu.

§ 10.

Wynajmujący, w ramach czynszu najmu, zobowiązuje się udzielać Najemcy na jego wniosek pomocy technicznej w celu zapewnienia właściwej pracy przedmiotu najmu.

§ 11.

1. W razie upływu okresu najmu, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego - nie później niż w terminie 14 dni - zwrotu przedmiotu najmu, poprzez umożliwienie demontażu urządzenia.

2. Najemca zobowiązany będzie w terminie 3 dni uzgodnić z Wynajmującym datę, wraz z podaniem konkretnej godziny, w której Serwis Wynajmującego będzie miał faktyczną możliwość demontażu maszyn.

3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego wskazania daty demontażu urządzeń zaś Najemca zobowiązany jest w tym terminie umożliwić demontaż.

4. Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, jednakże z uwzględnieniem zużycia rzeczy będącego wynikiem prawidłowej eksploatacji. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony niezwłocznie po zwrocie przedmiotu najmu.

5. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

§ 12.

1.W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i Prawa zamówień publicznych.

2. Ewentualne spory pomiędzy stronami będzie rozpatrywał właściwy sąd powszechny ustalony według siedziby Najemcy.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 14.

Integralną część umowy stanowi SIWZ.

***Wynajmujący Najemca***