

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)

.....zwany
m 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 2018r., poz.1986.).

§ 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 wynosić będzie 60 miesięcy od daty wydania przedmiotu najmu, stwierdzonego podpisaniem 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 przysyłanie 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.

2. Zmiana wysokości czynszu obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 1.

3. 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.

4. 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.

5. 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..

6. Za wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 1 pkt. 1), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust 1 pkt. 2) i 3)”.

7. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy:

- 1) Zamawiający wnioskuje do Wykonawcy w sprawie możliwości dokonania wskazanej zmiany;
- 2) Zamawiający wnioskuje, aby Wykonawca przedłożył propozycję zmiany;
- 3) 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. Najemca 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 Wynajmującego 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 nie pogorszonym, 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