

PROJEKT UMOWY !!!!!!!!!**CZĘŚĆ 1****UMOWA NAJMU NR**

W dniu w Gdańsku, pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969 w imieniu której działa Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w: 80-221 Gdańsk, ul. Traugutta 29, REGON 000589228 reprezentowanym przez:

Leszka Paszkowskiego - Dyrektora

zwanym dalej NAJEMCĄ

a

przedsiębiorcą:, z siedzibą:

prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu:

posiadającym NIP, REGON

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub indywidualnie „Stroną”.

§ 1.**[Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem Umowy jest najem kontenerów biurowo-sanitarnych, magazynowych oraz sanitarnych wraz z wyposażeniem (zwane dalej „Kontenerami”) oraz ich obsługa, tj. w szczególności dostawa, montaż, a także demontaż i odbiór przez Wynajmującego, opisanych szczegółowo wraz z lokalizacją ich posadowienia w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy, na warunkach określonych w Umowie i w celach określonych w ust. 2, zaś Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówione wynagrodzenie.
2. Kontenery przeznaczone są na potrzeby zaplecza magazynowo-socjalnego Kąpielisk Morskich w Gdańsku w 2019 roku.
3. Najemca bez zgody Wynajmującego może zmienić cel i sposób użytkowania Kontenerów i ich wyposażenia, jak również może podnajmować i oddawać w bezpłatne używanie lub zawierać inne podobne umowy o korzystanie z Kontenerów z osobą trzecią.

§ 2.**[Obowiązki Stron]**

1. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a) Dostarczenia Kontenerów we wskazane miejsca. Wszystkie kontenery muszą posiadać nienaganny stan techniczny oraz estetyczny, posiadać jednolitą kolorystykę, a także spełniać wszelkie przewidziane prawem atesty lub normy oraz odpowiadać wymaganiom wskazanym w OPZ.
 - b) Ustawienia (montażu) Kontenerów na plaży, we wskazanym przez Najemcę miejscu i w określonej konfiguracji, na przygotowanym przez Wynajmującego fundamencie budowlanym

- z bloczków betonowych. Kontenery muszą być ustawione prostopadle do wydm, wyrównane i wypoziomowane. Wyrównanie terenu przed posadowieniem Kontenerów leży w gestii Wynajmującego.
- c) Wkopanie oraz podłączenie zbiorników na fekalia o pojemności minimum 14 000 l, w lokalizacji numer 1 – Kąpielisko Gdańsk Orle oraz lokalizacji numer 2 – Kąpielisko Gdańsk Sobieszewo. Podłączenie zbiorników do Kontenerów (kontenerów biurowo-sanitarnych i sanitarnych), a także wykopanie i odłączenie ich w określonych przez Najemcę terminach.
 - d) Serwis Kontenerów i wyposażenia, naprawa usterek do 48 godzin od zgłoszenia przez Najemcę.
 - e) Demontaż oraz usunięcie Kontenerów we wskazanym przez Najemcę terminie.
 - f) Dostarczenie dwóch kompletów kluczy do zamków każdego kontenera biurowo-sanitarnego oraz sanitarnego.
 - g) Ubezpieczenie i utrzymywanie ubezpieczenia podczas całego trwania Umowy, Kontenerów i ich wyposażenia od wszelkich możliwych zniszczeń, w szczególności zdarzeń losowych (zalanie wodą, sztormów), a także od dewastacji.
 - h) W przypadku, gdy do prawidłowego wykonania Umowy przez Wynajmującego niezbędne będzie poruszanie się pojazdów po plaży i wejściu na plażę, Wynajmujący zobowiązany jest uzyskać we własnym zakresie każdorazowo uprzednio zgodę Urzędu Morskiego w Gdyni.
 - i) W przypadku, gdy do prawidłowego wykonania Umowy przez Wynajmującego niezbędne będzie poruszanie się pojazdów po ciągach pieszo-rowerowych w pasie nadmorskim, Wynajmujący zobowiązany jest uzyskać we własnym zakresie każdorazowo uprzednio zgodę Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
2. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, pozwoleń lub decyzji, na posadowienie Kontenerów oraz przekazania ich kopii Wynajmującemu, jeżeli treść tych zgód wpływa na sposób wykonania Umowy przez Wynajmującego;
 - b) podłączenia wody i prądu do Kontenerów (kontenerów biurowo-sanitarnych i sanitarnych).
 3. Jeżeli Kontener ma wady, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, Najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad.
 4. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłaszania Wynajmującemu wszelkich wad i usterek Kontenerów pod numerem telefonu lub na adres mailowy
 5. Wynajmujący zobowiązuje się do naprawy stwierdzonych wad i usterek w terminie do 48 (czterdziestu ośmiu) godzin od zgłoszenia wady lub usterki przez Najemcę.
 6. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 4 powyżej Najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt i ryzyko Wynajmującego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu lub innych podmiotów w tym zakresie.
 7. Wystrój Kontenerów na potrzeby prowadzonej działalności o dodatkowe wyposażenie nie wymaga zgody Wynajmującego.
 8. Strony ustalają następujące osoby do kontaktu:
 - a) po stronie Najemcy: Łukasz Iwański, tel. 517 806 588, e-mail lukasz.iwanski@sportgdansk.pl,
 - b) po stronie Wynajmującego:, tel., e-mail

§ 3. [Kary umowne]

1. Za niedostarczenie Kontenerów we wskazanym przez Najemcę terminie Wynajmujący zapłaci karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w ustawieniu lub montażu każdego Kontenera lub opóźnienia w demontażu każdego Kontenera, względem terminu wskazanego w OPZ.
2. Za dostarczenie Kontenera niezgodnego z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wynajmującego niezgodności Kontenera z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy w ciągu 3 (trzech) dni od dnia zgłoszenia niezgodności Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki za każdy stwierdzony przypadek.
4. Najemca może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego kwotę kar umownych.

§ 4.

[Czas Trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 12 czerwca 2019 roku do dnia 2 września 2019 roku.
2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, Wynajmujący zdemontuje Kontenery i usunie je z terenu, na którym były posadowione, w terminie wskazanym wynikającym z OPZ lub wskazanym przez Najemcę, nie później jednak niż w terminie dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.
3. Wydanie i zwrot Kontenerów nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.

§ 5.

[Czynsz najmu]

1. Łączne maksymalne wynagrodzenie Wynajmującego za prawidłowo wykonane obowiązki wynikające z Umowy wynosi zł (słownie: złotych) brutto, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy, w tym:
 1. Czynsz najmu Kontenerów za okres od 12 czerwca 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. wynosi: zł netto +% VAT tj. zł brutto,
 2. Czynsz najmu Kontenerów za okres od 1 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r. wynosi: zł netto +% VAT tj. zł brutto,
 3. Czynsz najmu Kontenerów za okres od 1 sierpnia 2019 r. do 31 sierpnia 2019 r. wynosi: zł netto +% VAT tj. zł brutto
 4. Czynsz najmu Kontenerów za okres od 1 września 2019 r. do 2 września 2019 r. wynosi: zł netto +% VAT tj. zł brutto
 5. Łączny koszty transportu kontenerów do poszczególnych miejsc wskazanych w OPZ oraz montażu w wysokości zł netto +% VAT, tj. zł brutto,
 6. Łączny koszt demontażu i transportu powrotnego w wysokości zł netto plus% VAT, tj. zł brutto.
2. Wynagrodzenie Wynajmującego, o którym mowa, będzie płatne w ten sposób, że:
 1. Czynsz najmu w okresach wskazanych w § 5 ust. 1 pkt 1 – 4 powyżej, będzie płatny z dołu, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie do 7 dnia miesiąca, następującego po miesiącu, którego dotyczy płatność, ustalonej na podstawie

- cen określonych w Formularzu Cenowym, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowej faktury VAT przez Najemcę,
2. Wynagrodzenie za transport oraz montaż Kontenerów będzie płatne w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 10 dni od dnia montażu Kontenerów zgodnie z OPZ,
 3. Wynagrodzenie za transport oraz demontaż Kontenerów będzie płatne w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 10 dni od dnia demontażu Kontenerów zgodnie z OPZ,
3. Wynagrodzenie będzie na konto bankowe Wynajmującego wskazane każdorazowo w fakturze VAT.
 4. W przypadku wystąpienia zwłoki w płatnościach Wynajmujący może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.
 5. Najemca zastrzega sobie prawo do potrącania z czynszu należnego Wynajmującemu ewentualnych roszczeń z tytułu szkód lub kar umownych, na co niniejszym Wynajmujący wyraża zgodę.
 6. Ustala się, że nabywcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969, a odbiorcą faktury VAT i płatnikiem w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.
 7. Wynajmujący oświadcza, iż posiada status czynnego podatnika podatku od towarów i usług (VAT) i zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Najemcę w przypadku utraty tego statusu.
 8. Zamawiający/płatnik może dokonać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 lipca 2018 r.

§ 6.

[Zabezpieczenie należycie wykonanej umowy]

1. Wykonawca do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto w pieniądzu, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, poręczeniu bankowym lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, tj. w kwocie
2. Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy, kar umownych lub innych odszkodowań na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni po zakończeniu usługi. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z Umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 7.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.

2. Umowa może być wypowiedziana w trybie natychmiastowym (bez okresu wypowiedzenia) przez każdą ze Stron w wyniku naruszenia jej istotnych postanowień, w szczególności:
 - a. w przypadku, gdy Najemca w własnej winy zaniedbuje Kontenery do tego stopnia, że zostają one narażone na utratę;
 - b. jeżeli w chwili wydania Najemcy Kontener miał wady, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie jego używanie, albo jeżeli wady takie powstały później, a Wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą.
3. Najemca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w całości jak i jej części, w terminie do dnia 12 czerwca 2019 r., w przypadku gdy z jakichkolwiek powodów Najemca nie uzyska do tego dnia jakiegokolwiek ze zgód, pozwoleń lub decyzji, o których mowa w § 2 ust. 2 lit. a) Umowy.
4. Najemcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy z ważnych powodów, z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia, w szczególności w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wynajmujący może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu faktycznego wykonania części Umowy.

§8.

[Forma zmian i uzupełnień Umowy]

Wszelkie prawnie dopuszczalne zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

[Sposób doręczania pism]

1. Wszelkie oświadczenia składane w związku z wykonywaniem Umowy będą składane na piśmie i doręczane osobiście lub pocztą na adres wskazany w komparycji Umowy.
2. Każda Strona ma obowiązek poinformować drugą Stronę o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformowała Strona.

§ 10.

[Klauzula salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 11.

[Rozstrzyganie sporów i regulacje prawne]

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane na drodze sądowej przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Najemcy.

2. W sprawach nie uregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie obowiązujące w dniu podpisania umowy przepisy w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
 - b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie.
 - c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie.

§ 12.

[Ilość egzemplarzy Umowy]

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Najemcy i jeden dla Wynajmującego.

§ 13.

[Postanowienia końcowe]

Załączniki do Umowy (OPZ oraz oferta/formularz cenowy Wynajmującego) stanowią integralną jej część.

NAJEMCA : Kontrasynata
 Gł. Księgowego

WYNAJMUJĄCY :