

UMOWA nr

W dniu**2020 r.** we Wrocławiu, pomiędzy
Akademią Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki z siedzibą we Wrocławiu (51-147),
ul. Czajkowskiego 109, NIP 896-10-00-117, REGON 930388062, reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „**NAJEMCĄ**”,
z jednej strony, a
, reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,
z drugiej strony, została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa wynajmu 4 chłodni kontenerowych dla potrzeb Akademii Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki (zwaną dalej: AWL).
2. Zakres przedmiotu umowy oraz terminy i miejsca świadczenia usługi objętych przedmiotem zamówienia, określono w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem, przy użyciu własnych urządzeń zgodnie z opisem - załączniku nr 1 do umowy.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia Wynajmującego:

1. Wynajmujący zobowiązany jest do transportu 4 chłodni kontenerowych, ich rozładunku i montażu we wskazanym przez Najemcę miejscu oraz do demontażu i odbioru kontenerów po zakończeniu umowy.
2. Wynajmujący zapewnia sprawne działanie kontenera i agregatu chłodniczego. W przypadku zgłoszenia awarii drogą elektroniczną pod adresem email: oraz telefonicznie pod numerem Wynajmujący gwarantuje interwencję serwisanta w czasie do 24 godzin w celu usunięcia awarii, lub w przypadku stwierdzenia braku możliwości usunięcia awarii wymianę/naprawę kontenera w czasie do 48 godzin. Wynajmujący zapewnia stałą opiekę konsultanta technicznego dostępnego 24/7.
3. Wszelkie zmiany, w tym przebudowy przedmiotów najmu mogą zostać dokonane jedynie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego, na koszt Najemcy, przy określeniu warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.
4. Najęte przedmioty zostaną umieszczone w miejscu wcześniej przez strony ustalonym. Wszelkie przemieszczanie przedmiotów lub ich części może być dokonane jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego. Ryzyko i koszt związane z przemieszczeniem przedmiotu ponosi Najemca.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone przez najęte przedmioty, które powstały bezpośrednio lub pośrednio na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Najemca lub osoby trzecie.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy umieszczone przez niego w najętych przedmiotach.
7. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania przeglądów technicznych najętych przez Najemcę przedmiotów w godzinach otwarcia przedsiębiorstwa najemcy oraz dokonywania w tym czasie oceny ich zużycia i przydatności do użytkowania,

§ 3

Obowiązki i uprawnienia Najemcy

1. Najemca będzie użytkował najęte przedmioty zgodnie z ich przeznaczeniem, będzie przestrzegał wszelkich przepisów związanych z ich posiadaniem, użytkowaniem oraz utrzymaniem, a także będzie dbał o stan techniczny rzeczy najętych.
2. Najemca nie jest uprawniony bez uprzedniego zezwolenia Wynajmującego najęte przedmioty podnająć lub oddać do używania osobom trzecim.
3. Najemca jest zobowiązany chronić najęte przedmioty przed zajęciem przez osoby trzecie, niezależnie od podstawy prawnej, na jakiej oprą one swoje żądanie. O takim zajęciu Najemca jest zobowiązany powiadomić Wynajmującego w ciągu 24 godzin od powzięcia wiadomości o zajęciu o którym mowa w zdaniu

poprzedzającym i przekazać mu wszelkie dokumenty. Najemca powinien także powiadomić Wynajmującego o każdym postępowaniu zabezpieczającym lub egzekucyjnym, które toczy się w stosunku do niego lub do nieruchomości na której umieszczono najęte przedmioty w ciągu 24 godzin od powzięcia wiadomości o takim postępowaniu.

§4

Termin realizacji umowy

Usługa, o których mowa w § 1, świadczona będzie od chwili protokolarnego przekazania przez Wynajmującego Najemcy przedmiotu najmu tj. nie później niż 14 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy przez okres 24 miesięcy.

§5

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wynajmującemu przysługuje **wynagrodzenie w maksymalnej kwocie:** w tymnetto (słownie: 00/100) oraz należny podatek vat 23%.
2. Strony umowy przewidują fakturowanie częściowe w tym:
 - a) koszt transportu (dostawa), rozładunku i montażu – zł netto; zł brutto,
 - b) czynsz w wysokości zł netto..... zł brutto po każdym 30 dniowym okresie najmu,
 - c) koszt transportu powrotnego wraz z usługą HDS – zł netto; zł brutto,
3. Wynagrodzenie Wynajmującego obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym w szczególności koszty wynajęcia, koszty transportu, rozładunku, montażu, demontażu oraz serwisu.
4. Termin płatności faktury ustala się na 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury Najemcy. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
5. Wynajmujący, pod rygorem nieważności, nie może bez pisemnej zgody Najemcy przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy.
6. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wynajmujący zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem, przy użyciu własnych urządzeń i wyposażenia, spełniającego wymagania określone w załączniku nr 1 do umowy.
8. Wynajmujący gwarantuje interwencję serwisanta w czasie do 24 godzin w celu usunięcia awarii, lub w przypadku stwierdzenia braku możliwości usunięcia awarii wymianę/naprawę kontenera w czasie do 48 godzin. Wynajmujący zapewnia stałą opiekę konsultanta technicznego dostępnego 24/7.

§6

Kary umowne

1. Wynajmujący zapłaci Najemcy kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - a) 0,5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, za brak interwencji serwisanta w czasie do 24 godzin od zgłoszenia w celu usunięcia awarii,
 - b) 0,5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, w przypadku braku naprawy/wymiany kontenera w czasie do 48 godzin od stwierdzenia braku możliwości usunięcia awarii,
 - c) 0,5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, za nieterminową realizację dostawy i montażu chłodni kontenerowych, za każdy dzień opóźnienia,
 - d) 15% wartości wynagrodzenia brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, gdy Najemca odstąpi od Umowy lub jej części, względnie rozwiąże ją ze skutkiem natychmiastowym z powodu okoliczności, za które odpowiada Wynajmujący, lub gdy Wynajmujący odstąpi od Umowy lub jej części, względnie ją rozwiąże ze skutkiem natychmiastowym, z powodów leżących po jego stronie z wyłączeniem powodów wskazanych w § 7 ust. 4 i 5 Umowy
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Najemcy przysługuje prawo pomniejszenia wynagrodzenia Wynajmującemu o wartości przysługujących Najemcy kar umownych.
4. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, Najemca będzie mógł dochodzić od Wynajmującego należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§7

Odstąpienie od umowy/ Wypowiedzenie umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie Cywilnym oraz w Pzp Najemca może również odstąpić od umowy w przypadku nie przekazania przedmiotu najmu przez Wynajmującego w terminie 5 dni od dnia wskazanego w § 4 w terminie 7 dni od dnia zdarzenia.

2. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 7 – dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku gdyby chłodnie kontenerowe nie były już AWL potrzebne.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków przez Najemcę wymienionych w § 3 Umowy po uprzednim pisemnym bezskutecznym wezwaniu/upomnieniu Najemcy przez Wynajmującego do należytego wykonania tych obowiązków.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku braku płatności przez Najemcę w terminie dłuższym niż 14 dni od daty wymagalności faktury.

§8

Osoby uprawnione do kontaktowania się w sprawie realizacji umowy

Do wzajemnego współdziałania przy realizacji Umowy strony wyznaczają:

1. ze strony Najemcy: tel., e-mail:
2. Wyżej wskazana osoba nie jest upoważniona do składania oświadczeń woli i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu AWL.
3. ze strony Wynajmującego: tel. kom , e-mail:

§ 9 Zmiany

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą wszystkich stron umowy.
2. Najemca dopuszcza możliwość zmiany umowy w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych, tj. nieodnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona.
3. Okoliczności przewidziane w ust. 2, stanowiące podstawę zmian do umowy, stanowią uprawnienie Najemcy, nie zaś jego obowiązek wprowadzenia takich zmian.
4. Wszelkie zmiany muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 i art. 144 ustawy Pzp.
5. Ustala się, iż nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Pzp:
 - 1) zmiana nr rachunku bankowego,
 - 2) zmiana danych teleadresowych.Zaistnienie okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie wymaga jedynie niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej strony.
6. Strony są uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w art. 142 ust. 5 ustawy Pzp, tj. w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług;
 - b) 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;
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wynajmującego, co Wynajmujący wykaże w pisemnym wniosku o zmianę wynagrodzenia z tytułu jednej lub kilku okoliczności określonych powyżej.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany umowy w drodze pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności
8. W przypadku, gdy po zawarciu umowy zostaną wydane przepisy wprowadzające zmiany, o których mowa w ust. 6, Wynajmujący, w celu dokonania waloryzacji wynagrodzenia w związku ze zmianami tych przepisów, zobowiązany jest przekazać Najemcy pisemny wniosek o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, w terminie od dnia opublikowania ww. przepisów dokonujących zmiany, do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Najemcę, czy zmiany przepisów, o których mowa w ust. 7, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wynajmującego oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wynajmującego określonego w niniejszej umowie, a w szczególności:
 - a) przyjęte przez Wynajmującego zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia, co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy, wraz z dokumentami

- potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń (np. umowy o pracę, dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń, inne dokumenty potwierdzające przyjęte zasady kalkulacji);
- b) wykazanie wpływu zmian przepisów, o których mowa w ust. 7, na wysokość kosztów wykonania umowy przez Wynajmującego;
 - c) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wynajmującego oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wynajmującego.
9. W terminie 1 miesiąca od daty otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 8, Najemca może zwrócić się do Wynajmującego o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
 10. Najemca zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wynajmującego, w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego – w jego ocenie – wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wynajmującego.
 11. W przypadku uwzględnienia wniosku Wynajmującego przez Najemcę, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wynajmującego dotyczyć będzie części przedmiotu niniejszej umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
 12. Najemca może przekazać Wynajmującemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 6. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
 13. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 8, Najemca może zwrócić się do Wynajmującego o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Najemcę, czy zmiany, o których mowa w ust. 6, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wynajmującego oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi najemca. Postanowienia ust. 10 - 12 stosuje się odpowiednio, z tym że Wynajmujący jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Najemcy, pod rygorem wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.

§10

Rozstrzygnięcie sporów

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy strony zobowiązują się wyczerpać drogę postępowania polubownego, kierując swoje roszczenie do strony przeciwnej.
2. Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. Jeżeli strona odmówi uznania roszczenia, nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu lub nie wyrazi zgody na mediację albo od mediacji odstąpi, to spór będzie rozstrzygany przez sąd właściwy, dla siedziby Najemcy.

§11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Prawa i obowiązki określone oraz wynikające z niniejszej umowy, w tym cesja wierzytelności, nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
4. Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część postanowień niniejszej umowy, to umowa ta pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością umowa ta nie byłaby zawarta.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Oferta

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

.....

.....