CZĘŚĆ II DO SWZ

Umowa najmu

NR ……………………..

zawarta w Krakowie w dniu ……………………. pomiędzy:

**Polskim Wydawnictwem Muzycznym** z siedzibą 31-111 Kraków, al. Krasińskiego 11a, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu pod numerem RIK 92/2016, NIP 676-250-22-46, REGON 363717113, zwanym dalej PWM, w imieniu i na rzecz którego działają:

**Daniel Cichy**, Dyrektor - Redaktor Naczelny

**Agata Gołębiowska**, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych - Główny Księgowy

zwanym dalej **Najemcą** lub **Stroną**,

a

**………………………………………….**

zwanym dalej **Wynajmującym** lub **Stroną**.

W związku z wyborem oferty Wynajmującego w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), zatytułowanym *Najem powierzchni magazynowej na potrzeby przechowywania publikacji, elementów wystaw i wyposażenia Polskiego Wydawnictwa Muzycznego w Krakowie,* znak sprawy: ZZP.261.10.2022, została zawarta umowa następującej treści:

*:*

# § 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem niezależne pomieszczenia magazynowe, tj.:pomieszczenia magazynowo – usługowe z dostępem z zewnątrz budynku o łącznej powierzchni ……………. m² 1
2. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie magazynowe przy ul………………………… w ……….., o łącznej powierzchni ……………… m2 **,** w tym ………………….. m2 na magazyn paletowy, …………………….. m2 na magazyn podręczny oraz powierzchnia biurowa ……………………. m2 wraz z zapleczem socjalnym (toalety) i powierzchnia przeznaczona na pakowanie i przyjmowanie towaru, wysokość składowania ……………….. m, zlokalizowane na …………………, z bramą do rozładunku o szerokości ……………………… [[1]](#footnote-1)
3. Pomieszczenie magazynowe wskazane w ust. 2, budynek i dostęp do budynku, w którym zlokalizowane jest pomieszczenie magazynowe spełnia wymagania określone w załączniku nr 1 do umowy[[2]](#footnote-2).
4. Przedmiot najmu ***posiada/nie posiada*1** zabezpieczenie w postaci systemu alarmowego. Część biurowa ***posiada/nie posiada*1**dostęp do okna. W ramach czynszu wskazanego w §4 ust. 1 umowy Wynajmujący ***zapewnia/nie zapewnia1*** Najemcy miejsce parkingowe.
5. Wynajmujący oświadcza, że:
6. przysługuje mu tytuł prawny do przedmiotu najmu oraz dysponuje przedmiotem najmu,
7. wynajęcie Najemcy przedmiotu najmu nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim,
8. przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Najemcę,
9. przedmiot najmu nadaje się do celu, jakiemu ma służyć.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z niniejszą umową. Przekazanie takich informacji przez Wynajmującego innym podmiotom jest możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy zobowiązują go do tego obowiązujące przepisy prawa.

# § 2.

1. Przedmiot najmu przeznaczony zostanie na potrzeby przechowywania najem powierzchni magazynowej na potrzeby przechowywania publikacji, elementów wystaw i wyposażenia Polskiego Wydawnictwa Muzycznego w Krakowie.
2. Stan określonego w § 1 umowy pomieszczenia magazynowego, w szczególności stan techniczny stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Strony.
3. Wydanie pomieszczenia Najemcy nastąpi wraz z podpisaniem przez obie strony stosownego protokołu przekazania, o których mowa w ust. 2., nie wcześniej niż **od 01.06.2022 r.**

# § 3.

Umowa zostaje zawarta **na okres 36 miesięcy** licząc od daty wydania pomieszczenia magazynowego zgodnie z §2 umowy **od dnia 1.06.2022 r. do dnia 01.06.2025 r.**

# § 4.

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się ponosić na rzecz Wynajmującego czynsz w wysokości: ………………. zł netto (słownie: …………………zł ), brutto ………………. (słownie ………………..), w tym stawka netto za m2 ………… zł (słownie: …………………….), stawka brutto za m2 ………….. zł (słownie: ………………).
2. Łączne wynagrodzenie z tytuły realizacji umowy wyniesie …………….. zł brutto (słownie: ….). Kwota ta nie obejmuje opłat określonych w ust. 5. Procent wynagrodzenia za każdą część wynagrodzenia wynosi około 2,78% z zastrzeżeniem ust. 3 zdanie trzecie.
3. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Czynsz płatny jest za łączną powierzchnię wskazaną w § 1 umowy. W przypadku gdy dany okres rozliczeniowy obejmie niepełny miesiąc kalendarzowy, czynsz płatny będzie w wysokości proporcjonalnej do liczby dni w danym okresie rozliczeniowym przyjmując, że miesiąc kalendarzowy ma 30 dni.
4. Czynsz określony w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty wynikające z najmu powierzchni oraz jej utrzymania, w tym m.in. konserwację urządzeń technicznych, wentylacyjnych, wind, oświetlenia części wspólnych, utrzymania czystości w częściach wspólnych, systemu monitoringu lub ochrony obiektu.
5. Opłaty za prąd, opłaty za centralne ogrzewanie, wodę, ścieki, wywóz odpadów, w wynajmowanym pomieszczeniu magazynowym będą opłacane przez Najemcę według wskazań licznika dedykowanego temu pomieszczeniu lub ryczałtem.
6. W przypadku gdy przedmiot najmu nie posiada systemu alarmowego, Najemca zamontuje taki system własnym staraniem. Koszt montażu systemu alarmowego Zamawiający rozliczy w czynszu najmu, poprzez potrącenie tego kosztu z należności przysługującej Wynajmującemu tytułem czynszu najmu.
7. Czynsz najmu będzie płatny na podstawie dostarczonej prawidłowo wystawionej faktury, w terminie do 30 dni od dostarczenia faktury Najemcy, na rachunek bankowy Wynajmującego. Na fakturze Wynajmujący zobowiązany jest wpisać numer niniejszej umowy.
8. Spełnienie świadczenia przez Najemcę następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
9. Cesja wierzytelności Najemcy w stosunku do Wynajmującego może nastąpić wyłącznie za zgodą Wynajmującego wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
10. Zamawiający oświadcza, że Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 po zamknięciu roku budżetowego 2022 będzie finansowane w kolejnych latach ze środków własnych Zamawiającego i/lub w ramach pozyskanych przez Wydawcę środków finansowych w postaci dotacji, po uzyskaniu decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na dany rok budżetowy.

# § 5.

1. Wynajmujący oświadcza, że na dzień zawarcia umowy *nie powierza/powierza[[3]](#footnote-3)* wskazane poniżej części przedmiotu umowy …………………………………… do wykonania następującym podwykonawcom: ……………………………………. Podwykonawca *jest/nie3* jest podmiotem, z potencjału którego Wynajmujący korzystał w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do zawiadamiania Najemcy o wszelkich zmianach w zakresie realizacji umowy przez podwykonawców, w tym w szczególności informowania Najemcy o potrzebie realizacji umowy przez innych podwykonawców niż wskazani w ust. 1.
3. Wynajmujący zobowiązuje się na każde żądanie Najemcy we wskazanym przez Najemcę terminie do udostępnienia Najemcy umów o podwykonawstwo. Poprzez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między Wynajmujący a podwykonawcą, na mocy której podwykonawca zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki Wynajmującego określone niniejszą umową.
5. Powierzenie wykonania części umowy podwykonawcom nie zwalnia Wynajmującego z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy. Wynajmujący jest odpowiedzialny wobec Najemcy oraz osób trzecich za działania i zaniechania podwykonawców w takim samym stopniu jak za działania i zaniechania własne.

**§ 6.**

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jej przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, a także innych przeróbek i adaptacji. Postanowienie to nie dotyczy montażu systemu alarmowego zgodnie z §4 ust. 6 umowy.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem lub pod dzierżawę ani do używania osobom trzecim.
5. Najemca ma prawo do nieodpłatnego umieszczenia szyldu oraz oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku oraz na terenie nieruchomości, na której znajduje się pomieszczenie magazynowe, po uprzednim uzgodnieniu ich lokalizacji, liczby, parametrów i treści z Wynajmującym.

**§ 7.**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, a Najemca utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3 dniowym uprzedzeniem. Kontrola może odbywać się wyłącznie w dni robocze.
4. Strony wskazują, iż osobami uprawnionymi do ich reprezentowania we wzajemnych kontaktach dotyczących wykonywania niniejszej umowy są:
5. Ze strony Wynajmującego – ………………………………………….., adres email: ………………., tel. ……………..
6. Ze strony Najemcy –………………, adres email: ………………….., tel. ……………………..
7. Strony mają prawo zmieniać osoby reprezentujące je we wzajemnych kontaktach, jak też udzielać upoważnień do występowania w ich imieniu także innym osobom. O faktach tych Strona dokonująca ww. zmiany zobowiązana jest jednak niezwłocznie na piśmie powiadomić drugą Stronę.
8. Każda ze Stron zobowiązana jest do natychmiastowego zgłoszenia przedstawicielowi drugiej Strony o wszelkich nieprawidłowości związanych z bezpieczeństwem lub ryzykiem zniszczeń, w tym w szczególności do zgłoszenia zauważonych awarii instalacji elektrycznej, oświetlenia, wycieku wody, itp. oraz podejmowania działań w celu zminimalizowania skutków tych zdarzeń. Zgłoszenie dokonywane jest w formie pisemnej lub mailowej lub w sytuacjach nagłych – także telefonicznie, co potwierdzone potem będzie pisemnie lub drogą elektroniczną.

# § 8.

1. Najemca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w przedmiocie najmu w przypadku, gdy powstaną one z winy Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników, klientów, usługodawców jak też za wszelkie osoby, z którymi będzie współpracować (np. dostawców) w zakresie wszelkich szkód, do pełnej ich wysokości, spowodowanych przez nich w przedmiocie najmu lub w jego otoczeniu.
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadanym mieniem z sumą gwarancyjną co najmniej 500 000 zł, w tym z rozszerzenie o odpowiedzialność: za szkody wyrządzone najemcom przez wynajmującego, suma gwarancyjna co najmniej 500 000 zł oraz szkody powstałe w następstwie pożaru, przeniesienia ognia, zalania, podtopienia - suma gwarancyjna co najmniej 500 000 zł. Polisa wraz potwierdzeniem zapłaty wymaganych składek stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. W wypadku wygaśnięcia polisy w czasie trwania umowy, na co najmniej 7 dni przed tym terminem, Wynajmujący przedstawi Najemcy nową polisę spełniającą wymagania określone w ust. 4 pod rygorem ubezpieczenia Wynajmującego na jego koszt przez Najemcę. Wynajmujący zobowiązany jest również do przedstawiania na żądanie Najemcy oświadczenia o aktualności polisy wskazanej w ust. 4 lub potwierdzenia opłacania wymaganych składek na ubezpieczenie.

# § 9.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do przedmiotu najmu codziennie w dni robocze w godzinach od 630 do 2200 .
2. Najemca zastrzega możliwość ustalenia dodatkowych dni wolnych od pracy, w których będzie mógł korzystać z przedmiotu najmu, o czym Wynajmujący zostanie poinformowany co najmniej na 1 miesiąc wcześniej.

# § 10.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Najemca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wynajmujący może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Po uprzednim wezwaniu Najemcy do usunięcia naruszeń, Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
	1. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 2 kolejne okresy płatności,
	2. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
	3. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
4. rażącego naruszenia przez Wynajmującego warunków umowy, w szczególności braku swobodnego dostępu do przedmiotu najmu zgodnie z umową, niespełnienia wymogów wskazanych w §1 ust. 4 umowy, gdy rzeczy przechowywane w pomieszczeniu magazynowym są z winy Wynajmującego zagrożone utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem, gdy Wynajmujący uniemożliwi Najemcy montaż systemu alarmowego;
5. gdy wysokość nałożonych kar przekroczy maksymalną wysokość wskazaną w §13 ust. 4 umowy.
6. Po uprzednim wezwaniu Wynajmującego do zaprzestania naruszeń z zachowaniem prawa do naliczenia kary umownej, Najemca ma prawo rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego gdy:
7. przedmiot najmu nie odpowiada celom umowy;
8. Wynajmujący nie udostępni Najemcy umowy o podwykonawstwo;
9. Wynajmujący nie usuwa wad w przedmiocie najmu uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową;
10. Strony nie uzgodnią szyldu oraz oznaczeń zgodnie z §6 ust. 4.

# § 11.

1. Po zakończeniu okresu najmu, w tym rozwiązania umowy, Najemca zwróci przedmiot Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
2. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w terminie do 3 dni roboczych od daty zakończenia umowy, po uprzednim sporządzeniu protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie Strony. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu.
3. Najemca wyznaczy Wynajmującemu termin na przeprowadzenie wydania przedmiotu najmu, o którym poinformuje Wynajmującego mailem lub pisemnie co najmniej z tygodniowym wyprzedzeniem. W przypadku, gdy Wynajmujący nie stawi się w wyznaczonym dniu i godzinie, czynność zostanie przeprowadzona jednostronnie przez Najemcę, na co obie Strony wyrażają niniejszym zgodę. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie w tym przypadku równoważny z protokołem sporządzonym z udziałem stron. Protokół zostanie niezwłocznie przekazany Wynajmującemu.
4. Przed wydaniem przedmiotu najmu Najemca zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu urządzenia zainstalowane przez Najemcę na własny koszt chyba, że Strony zdecydują po pozostawieniu ulepszeń Wynajmującemu za zapłatą Najemcy ich wartości.

# § 12.

1. Żadna ze stron nie może zostać pociągnięta do odpowiedzialności za szkodę, koszty lub wydatki powstałe w wyniku lub w związku z opóźnieniem, nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem umowy, jeżeli nastąpiło to w związku z zaistnieniem okoliczności siły wyższej. W takim przypadku nie można także naliczyć kar umownych.
2. Siła wyższa w rozumieniu niniejszej umowy oznacza wszelkie nieprzewidywalne sytuacje lub zdarzenia o charakterze wyjątkowym pozostające poza kontrolą stron, uniemożliwiające którejkolwiek z nich wypełnienie jakichkolwiek spośród jej zobowiązań przewidzianych niniejszą umową, niewynikające z błędu lub zaniedbania stron oraz pozostające nie do pokonania, pomimo dołożenia wszelkiej należytej staranności, a w szczególności: zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych typu powódź, huragan, wichury o nadzwyczajnej sile, trąby powietrzne, wyjątkowo intensywne i długotrwałe ulewy albo nadzwyczajnych i zewnętrznych wydarzeń, którym nie można było zapobiec (wojna, restrykcje stanu wojennego, powstanie, rewolucja, zamieszki, itp.). W rozumieniu niniejszej umowy siłą wyższą nie są w szczególności deficyt sprzętowy, kadrowy, materiałowy, spory pracownicze, strajki, trudności finansowe ani też kumulacja takich czynników.
3. Strona umowy stojąca w obliczu siły wyższej musi niezwłocznie poinformować drugą stronę umowy o zaistniałej sytuacji, naturze problemu, przewidywanym czasie trwania oraz przewidywanych konsekwencjach, jak również podjąć działania w celu zminimalizowania możliwych szkód.
4. Strona umowy powołująca się na okoliczność siły wyższej powinna udokumentować jej zaistnienie.

**§ 13**

1. Najemca może naliczyć Wynajmującemu **kary umowne** w następujących przypadkach:
	1. zwłoki w przekazaniu Najemcy umowy o podwykonawstwo zgodnie z §5 umowy - kara umowna w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki;
	2. gdy umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki Wynajmującego określone niniejszą umową - kara umowna w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek;
	3. nieusunięcia przez Wynajmującego wad przedmiotu najmu korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową - kara umowna w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek;
	4. niezawiadomienia Najemcy o nieprawidłowości związanych z bezpieczeństwem lub ryzykiem zniszczeń zgodnie z § 7 ust. 6 umowy – kara umowna w wysokości 1500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
	5. rozwiązania lub odstąpienia od umowy lub jej części przez Najemcę z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego lub w przypadku nieuzasadnionego rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez Wynajmujacego - kara umowna w wysokości 16 000,00 zł.
2. Naliczone kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie wykluczają prawa żądania zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Łączna maksymalna wysokość nałożonych kar umownych nie może przekroczyć 25% łącznego wynagrodzenia Wynajmującego wskazanego w §4 ust. 2 umowy.

# § 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wynajmującego, chyba że zmiana jest zmianą dopuszczalną zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych lub zmiana została przewidziana w zapisach umowy.
3. Istotne zmiany umowy mogą być wprowadzone w sytuacji:
4. zmiany umowy związanych z wystąpieniem okoliczności siły wyższej i koniecznych modyfikacji w tym zakresie;
5. zmian wynikających ze zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy, które istotnie wpływają na sposób realizacji umowy;
6. zmiany stawki podatku od towarów i usług. Wówczas zmianie ulegnie stawka podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto należne Wykonawcy od dnia zmiany stawki. Wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian;
7. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
8. zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
9. zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342)
10. zmiany podwykonawcy będącego podmiotem, z potencjału którego Wykonawca korzystał w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu. Wykonawca jest zobowiązany wykazać wówczas, że inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż poprzedni podwykonawca;
11. zmiany o więcej niż 10 punktów procentowych średniorocznego wskaźnika wzrostu cen i usług publikowanego przez Prezesa GUS w stosunku do wskaźnika za rok poprzedni na zasadach określonych w ust. 4.
12. gdy z przyczyn obiektywnych (prowadzone prace budowlane, remonty, okoliczności siły wyższej) najem dotychczasowego pomieszczenia magazynowego nie będzie możliwy zgodnie z niniejszą umową. Dopuszczona jest wówczas zmiana pomieszczenia magazynowego pod warunkiem, że nowe pomieszczenie odpowiada wszystkim wymogom określonym w umowie a wysokość czynszu pozostanie bez zmian.
13. Zmiana, o której mowa w ust. 3 pkt 8 dotyczyć będzie zmiany wysokości czynszu i odpowiedniej zmiany łącznego wynagrodzenia Wynajmującego. Przez zmianę rozumie się zarówno wzrost, jak i ich obniżenie, względem ceny Wynajmującego w ofercie złożonej w postępowaniu. Zmiana może nastąpić jeden raz w ciągu roku obowiązywania umowy, najwcześniej w 2023 roku, po publikacji wskaźnika o wartość maksymalnie proporcjonalną do wartości zmiany wskaźnika w sytuacji gdy ta zmiana ma wpływ na koszty realizacji umowy.
14. Każda ze Stron może zawnioskować (pisemnie lub drogą elektroniczną) o wprowadzenie zmian zgodnie z ust. 3. Wniosek skierowany do drugiej strony powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne konieczności wprowadzenia zmian. W przypadku zgody obu stron umowy przygotowywany jest stosowny aneks do Umowy. Zmiany określone w ust. 1 pkt 3-6 mogą być wprowadzone wyłącznie jeżeli zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wynajmującego a Wynajmujący złoży dowody, w tym dokumentów, kalkulacje potwierdzających powiązanie planowanej zmiany z realizacją niniejszej umowy.

**§ 15**

1. Każda ze Stron umowy zobowiązana jest do przestrzegania obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych tj. w szczególności 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), dalej RODO, oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019, poz. 1781).
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Najemcy.
3. Poprzez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych od pracy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Załącznikami do umowy stanowiącymi integralną część umowy są:
* załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia
* załącznik nr 2 – polisa OC Wynajmującego wraz z potwierdzenie opłacanych składek

**§ 16**

Umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden (1) egzemplarz dla Wynajmującego i dwa (2) egzemplarze dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

 …………………………………. ………………………………….

*Agata Gołębiowska*

*zastępca dyrektora ds. ekonomicznych*

*główny księgowy*

 ………………………………….

*dr Daniel Cichy*

*dyrektor - redaktor naczelny*

1. Uzupełnione zgodnie z wybraną ofertą [↑](#footnote-ref-1)
2. Załącznik nr 1 odpowiada opisowi przedmiotu zamówienia stanowiącemu Część II do SWZ. [↑](#footnote-ref-2)
3. Zgodnie z wybraną ofertą [↑](#footnote-ref-3)