

UMOWA NAJMU NR *UP/TNT/21193/2021*

zawarta w dniu *03-12-2021* roku we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Miejską Nowa Ruda z siedzibą: ul. Rynek 1, 57-400 Nowa Ruda, REGON 890717935;
NIP 885-15-33-338, w imieniu i na rzecz, której działa:

Tomasza Kilińskiego – Burmistrz Miasta

przy kontrasygnacie

Jana Szeląga – Skarbnika Gminy

zwaną dalej „**Najemcą**” z jednej strony

a

TAURON Nowe Technologie S.A., wpisaną do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer 0000141756, Kapitał Zakładowy: 9 535 649,00 zł. w całości wpłacony, NIP 8991076556, REGON 930810615, z siedzibą we Wrocławiu Plac Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław reprezentowany przez:

Marek Bachry – Kierownik Biura Obsługi Oświetlenia Wrocław

zwanym dalej „**Wynajmującym**”.

§ 1

Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem Najmu są miejsca na słupach linii dystrybucyjnej niskiego napięcia na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, stanowiących własność Wynajmującego.
2. Zakresem umowy są objęte miejsca na słupach sieci dystrybucyjnej nN, na których zainstalowane są oprawy oświetleniowe.
3. Wykaz ilości wynajmowanych miejsc na słupach określa Załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2

Przeznaczenie Przedmiotu Najmu

1. Niniejsza Umowa zawarta jest w celu umożliwienia Najemcy realizacji zadania związanego z modernizacją oświetlenia drogowego w Nowej Rudzie polegającą na wymianie opraw sodowych na oprawy LED w ramach otrzymanego dofinansowania.
2. Najemca zobowiązuje się do wykorzystania Przedmiotu najmu wyłącznie dla celów związanych z oświetleniem drogowym.

3. Przy wykonywaniu prac modernizacyjnych i eksploatacyjnych na urządzeniach oświetlenia drogowego zainstalowanych na sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów eksploatacji urządzeń elektrycznych zawartych w „Instrukcji organizacji prac zespołów pracowników obcych przy urządzeniach elektroenergetycznych TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu – IB-002-TD (wersja druga)”.
4. Prace modernizacyjne oraz eksploatacyjne (planowane i awaryjne) na urządzeniach oświetlenia drogowego prowadzić będzie na rzecz Najemcy Wykonawca, to jest osoba prawna lub fizyczna, posiadająca uprawnienia określone przepisami zawartymi w art. 54 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833).
5. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania żadnych zmian w Przedmiocie najmu bez pisemnego uzgodnienia ich zakresu i sposobu z Wynajmującym, w szczególności nie będzie udostępniać powierzchni na urządzeniu innemu podmiotowi na jakiegokolwiek podstawie prawnej (umowa najmu, użyczenia, współpracy, itp.) bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

Wydanie Przedmiotu Najmu

1. Strony oświadczają, iż Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy w terminie do 7 dni od złożenia przez Najemcę stosownego oświadczenia z wezwaniem do wydania.
2. Do wydania Przedmiotu Najmu dojdzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 4

Czas trwania najmu

Przedmiot Najmu zostanie oddany do odpłatnego używania Najemcy w dniu, o którym mowa w § 3 ust. 1 na okres 5 lat licząc od dnia wskazanego w Załączniku nr 2 do Umowy.

§ 5

Czynsz najmu

1. Strony ustalają opłatę jednostkową za najem miejsca na słupie w wysokości miesięcznie plus stawka podatku VAT obowiązującego na dzień wystawienia faktury.
2. Zmianę czynszu oraz zmianę ilości wynajętych miejsc na słupach ujętych w Załączniku nr 1 strony będą wspólnie ustalać w formie aneksów do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie Wynajmującego stanowi iloczyn ilości wynajmowanych miejsc na słupach objętych umową określonych w Załączniku nr 1 i opłaty jednostkowej.

4. Czynsz najmu pobierany będzie miesięcznie z dołu, począwszy od miesiąca, w którym doszło do wydania przedmiotu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
5. Należności z tytułu najmu będą regulowane przelewami z rachunku Najemcy na konto Wynajmującego wskazane na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
6. Wynagrodzenie miesięczne za jeden punkt świetlny będzie waloryzowane corocznie począwszy od 2022 roku w oparciu o roczny procentowy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Nowa stawka będzie obowiązywać od miesiąca następnego po miesiącu, w którym został ogłoszony wskaźnik waloryzacji.
7. Zmiana wysokości opłaty za świadczenie usługi oświetleniowej, dokonana zgodnie z ust. 6 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania aneksu.
8. W przypadku nieterminowej zapłaty należności przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 6

Odpowiedzialność za szkody

1. W przypadku uszkodzenia przez Najemcę elementów sieci rozdzielczej Wynajmującego, naprawa zostanie dokonana przez Wynajmującego, który obciąży Najemcę jej kosztami.
2. W przypadku uszkodzenia przez Wynajmującego oprawy oświetlenia drogowego stanowiącej własność Najemcy, naprawy ich dokona własnym kosztem i staraniem Wynajmujący.
3. W przypadku wywołania przez Najemcę okoliczności przez które uległy uszkodzeniu urządzenia odbiorców zasilanych z linii dystrybucyjnej niskiego napięcia Najemca zobowiązany jest do zwrotu kosztów związanych z likwidacją powstałych szkód.
4. Wymiany uszkodzonych i połamanych słupów, z przyczyn losowych, dokonywać będzie Wynajmujący.
5. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia opraw oświetleniowych powstałe w wyniku zdarzeń losowych, w szczególności klęsk żywiołowych oraz działania osób trzecich.

§ 7

Korzystanie z Przedmiotu najmu

1. Niniejsza Umowa nie uchybia obowiązkom Najemcy w zakresie utrzymania podlegających modernizacji punktów świetlnych, w rozumieniu art. 3 pkt 22 Prawa energetycznego, zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt Prawa energetycznego. W dniu wydania Przedmiotu Najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1, punkty świetlne podlegające modernizacji zostaną wyłączone z zakresu obowiązującej Oświetleniowej Umowy Serwisowej. Wszelkie zgłoszenia napraw punktów

- światłych zamontowanych na konstrukcjach wsporczych będącym Przedmiotem Najmu, Najemca będzie kierował do Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 4.
2. Niniejsza Umowa nie obejmuje sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe, Najemca zobowiązany jest zawrzeć we własnym zakresie umowę o sprzedaż oraz o dystrybucję energii elektrycznej.
 3. Wynajmujący, jako właściciel i eksploatator sieci oświetleniowej, wymaga odpowiednich atestów i certyfikatów na urządzenia montowane na konstrukcjach wsporczych stanowiących Przedmiot Najmu. Minimalne wymagania techniczne zawarte są w załączniku nr 3.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli Najemca:
 - 1) Używa Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem.
 - 2) Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy.
 - 3) Nie będzie przestrzegać zapisów określonych w Instrukcji, o której mowa w §2 pkt 2.

§ 9

Zwrot Przedmiotu najmu

Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu najmu w terminie 14 dni od ustania najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającym z prawidłowej eksploatacji.

§ 10

Prawo właściwe

Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.

§ 11

Sąd właściwy

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Klauzula salwatoryjna

W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznanie tego sformułowania lub postanowienia Umowy

za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.

§ 13

Istotne postanowienia

1. Ze strony Najemcy osobą upoważnioną do występowania w sprawach związanych z wykonaniem umowy będzie:
2. Ze strony Wynajmującego upoważnionym do wykonywania umowy i kontroli jej realizacji będzie:
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Integralną część Umowy stanowi:
Załącznik nr 1 - Wykaz miejsc na słupach na terenie GM Nowa Ruda
Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo – odbiorczy
Załącznik nr 3 - Minimalne wymagania techniczne opraw LED

§ 14

Klauzula informacyjna RODO

1. W związku z zawarciem, realizacją i monitorowaniem wykonywania niniejszej Umowy Wynajmujący będzie przetwarzać dane osobowe osób występujących w imieniu Strony w zakresie danych osobowych służbowych w szczególności imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, miejsce zatrudnienia / firma prowadzonej działalności, stanowisko.
2. Istotne informacje dotyczące przetwarzania przez Wynajmującego danych osobowych osób, o których mowa w ust. 1 powyżej oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych dostępne są na stronie internetowej Wynajmującego pod adresem: <https://nowe-technologie.tauron.pl/rodo-dane-osobowe>.

NAJEMCA:

BURMISTRZ

Tomasz Kiliński

SKARBNIK MIASTA:

Jacek Szlag

GINA MIEJSKA
Nowa Ruda
ul. Rynek 1
57-400 Nowa Ruda 5

WYNAJMUJĄCY

TAURON Nowe Technologie
Kierownik Biura Zarządzania Oświetleniem
Biuro Obsługi Oświetlenia Wrocław

TAURON Nowe Technologie
Płac Powstańców Śląskich 20, 53-316 Wrocław
tel. +48 32 303 80 01, fax: +48 32 303 80 02
NIP: 8991076556, REGON: 930810615
KRS: 0000141756

**Wykaz wynajmowanych miejsc na słupach
na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda stanowiących Przedmiot Najmu**

Miejscowość	Ulica	Słupy (szt.)	Typ linii
Nowa Ruda	Radkowska	40	napowietrzna dystrybucyjna
Nowa Ruda	Niepodległości	7	napowietrzna dystrybucyjna
Nowa Ruda	Kopernika	8	napowietrzna dystrybucyjna
Nowa Ruda	Piłsudskiego	11	napowietrzna dystrybucyjna
X	łącznie	66	X

NAJEMCA:

BURMISTRZ
Tomasz Kiliński

WYNAJMUJĄCY:

TAURON Nowe Technologie S.A.
Kierownik Biura Obsługi Oświetlenia
Biuro Obsługi Oświetlenia Wrocław
Marek Bachry

TAURON Nowe Technologie S.A.
Plac Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław
tel. +48 32 303 80 01, fax: +48 32 303 80 02
NIP: 8991076556, REGON: 930810615
KRS: 0000141756
- 2 -

Załącznik nr 2 do Umowy nr

Protokół zdawczo - odbiorczy

z dnia

1. Z dniem podpisania niniejszego protokołu, TAURON Nowe Technologie S.A. przekazuje Gminie Miejskiej Nowa Ruda majątek oświetleniowy będący Przedmiotem Najmu.
2. Wykaz Urządzeń Oświetleniowych stanowiących Przedmiot Najmu zawiera załącznik nr 1 do Umowy Najmu.
3. TAURON Nowe Technologie S.A. udzielił Gminie Miejskiej Nowa Ruda wszystkich niezbędnych informacji dotyczących Przedmiotu Najmu.
4. Gmina Miejska Nowa Ruda oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu Najmu jest jej znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

PRZEKAZUJĄCY

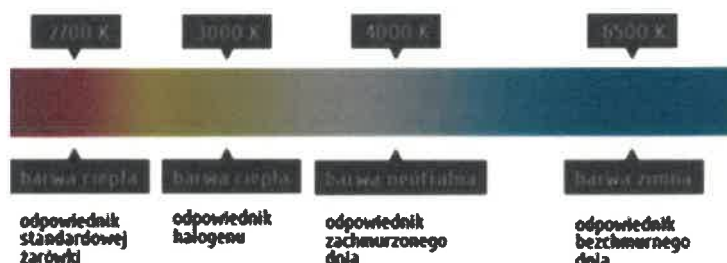
PRZEJMUJĄCY

BURMISTRZ

[Signature]
Tomasz Kiliński

Minimalne wymagania techniczne opraw LED

1. Oprawa powinna zapewniać drogowy rozsył światła. Dopuszcza się inne rozsyły światła przy inwestycjach poza pasem drogowym, m.in. parki, osiedla mieszkaniowe, ścieżki rowerowe, przejścia dla pieszych.
2. Należy podawać moce opraw wraz z mocą pobieraną przez układ zasilania. Dopuszczalny odchył mocy to +/-10% mocy znamionowej.
3. Wydajność świetlna oprawy powinna być nie mniejsza niż 130 lm z 1W po uwzględnieniu strat w układzie optycznym oraz zasilaniu.
4. Temperatura barwowa światła oprawy powinna być neutralna, dobrana wg potrzeb zamawiającego w zakresie barwa ciepła, neutralna i zimna. Gdy nie ma konkretnych wskazań należy korzystać z barwy neutralnej.



5. Współczynnik oddawania barw powinien być większy od Ra (CRI)>70.
6. Oprawa przy ustawieniu 00 (poziomym) nie może emitować światła w górną półprzestrzeń - zgodnie z Rozporządzeniem Komisji Europejskiej (WE) nr 245/2009 z 18 marca 2009 r.
7. Oprawa o stałym poborze mocy. Dla indywidualnego życzenia zamawiającego oprawa musi posiadać możliwość dopasowania poboru mocy oraz strumienia świetlnego do indywidualnych wymagań klienta poprzez fabryczne zaprogramowanie redukcji mocy i strumienia świetlnego dopasowanej do indywidualnych potrzeb klienta (tj. oprawy ze 100% do wskazanej przez Klienta w godzinach późnonocnych zgodnie z normą PN-EN 13201) bez zastosowania dodatkowych sterowników zewnętrznych. W przypadku zastosowania dodatkowych systemów sterowania, oprawa musi mieć możliwość współpracy z zewnętrznym systemem sterowania. Powinno utrzymywać się na terenie Miasta Nowa Ruda, jednego, zunifikowanego systemu tak aby mieć jeden system zarządzania oświetleniem.
8. Oprawa musi być wyposażona w zabezpieczenie przed przepięciami o napięciu co najmniej 10kV, zabezpieczenie to musi zabezpieczać co najmniej układ zasilający panel LED.

9. Oprawa ma być wykonana z ciśnieniowego odlewu aluminium, malowana w dowolnym kolorze palety RAL, wg potrzeby zamawiającego. Układ optyczny (soczewkowy, odbłyśnikowy) powinien chroniony być kloszem szklanym w celu ochrony przed kurzem oraz uszkodzeniami mechanicznymi – współczynnik nie mniejszy niż IK 08. W przypadku opraw nietypowych (parkowe, ozdobne, specjalistyczne) dopuszczalne jest stosowanie zamiast kloszy szklanych innych materiałów chroniących układ optyczny.
10. Układ soczewkowy winien być wielosoczewkowy i powinien być wykonany z odpornego na warunki atmosferyczne materiału.
11. Obudowa oprawy ma być szczelnie zamknięta. Stopień szczelności oprawy nie może być mniejszy niż IP 65.
12. Oprawa powinna spełniać wymogi II klasy ochronności.
13. Oprawa musi posiadać system umożliwiający sprawne odprowadzenie ciepła.
14. Zastosowana oprawa musi posiadać - Oznaczenie CE (Conformité Européenne) potwierdzony deklaracją zgodności w języku polskim, wystawioną przez producenta (dokumenty wymagane do oferty w przypadku zakupu nowego rodzaju opraw, przy zakupach powtarzalnych przyjmujemy, że takowe dokumenty są). Dodatkowo oprawy powinny posiadać certyfikat TUV, ENEC lub nowszy ENEC PLUS (dotyczy opraw drogowych) lub inny certyfikat jakości opraw wydany przez akredytowane laboratorium.
15. Oprawa musi być wyposażona w uchwyt (wyposażenie oprawy lub dodatkowy element) umożliwiający jej regulację w zakresie dopasowanym do istniejących wysięgników w przypadku kiedy nie ma możliwości wymiany wysięgnika zapewniającym poziome względem ziemi ustawienie oprawy bez względu na rodzaje i nachylenia wysięgników, dostosowany zarówno do wysięgnika o średnicy max 60 mm jak i do bezpośredniego montażu na słupie. Dopuszcza się na życzenie zamawiającego końcówkę montażową o innej średnicy, np. Ø48, Ø76. Dla usługi „kup i zrób” uchwyt musi umożliwiać poziome względem ziemi ustawienie oprawy bez względu na rodzaje i nachylenia wysięgników.
16. Trwałość diodowych źródeł światła powinna wynosić nie mniej niż 100.000 h.
17. Konstrukcja oprawy powinna zapewniać łatwą wymianę modułów LED, oraz układów zasilających. – opcjonalne (wymagane w przypadkach gdy chce tego zamawiający).
18. Zakres temperatury pracy: minimum od - 30° C do + 35° C.
19. Układ optyczny oprawy musi spełniać wymagania normy PN-EN 6247:2010. Bezpieczeństwo fotobiologiczne lamp i systemów lampowych.
20. Dodatkowo dopuszcza się oprawy LED w wykonaniu: optyka diod LED wykonana z modułów odbłyśników rastrowych. Charakterystyka układu optycznego dobierana poprzez obliczenia fotometryczne dla typu optyk: asymetryczny, drogowy w kilku opcjach dedykowanego rozsyłu.
21. Rozwiązanie opcjonalne (w przypadku realizacji perspektywy rozwoju SMART CITY lub na życzenie klienta) - oprawy gotowe do współpracy z zewnętrznym systemem sterowania

oświetleniem, wyposażony w zasilacz z interfejsem 1-10V lub Dali z gniazdem ZHAGA lub Nema Socket 7 pin. Oprawa powinna posiadać zaślepkę, która po demontażu umożliwi montaż odpowiednich sterowników.

22. Opcjonalnie oprawy mogą być wyposażone w tzw. „soft start” (układ minimalizujący występowanie tzw. piku elektrycznego podczas rozruchu).
23. W przypadku opraw montowanych na elewacjach lub w gęstej zabudowie układ optyczny powinien być wyposażony w tzw. „non back light” (ograniczenie świecenia w tylną przestrzeń).
24. Gwarancja na zastosowane oprawy powinna wynosić minimum: dla dostaw 10 lat, dla usługi „Zaprojektuj i wybuduj” 7 lat.