

**Wzór umowy**

zamówienie publiczne dokonane w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 8 czerwca 2010 r. Nr 113, poz. 759 z póź. zm.)

zawarta dnia .....

pomiędzy:

Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy z siedzibą w Toruniu, ul. Wł. Łokietka 5,

reprezentowanym przez:

1. Dyrektora – Monikę Wiśniewska
2. Głównego Księgowego – Aleksandrę Sobczak

zwanym w treści umowy Wynajmującym

a

Wykonawcą działającym pod firmą ..... z siedzibą .....

NIP.....

Regon.....

działającym na podstawie wpisu ..... reprezentowanym przez .....

(PESEL.....) zamieszkałą

/-ym w..... przy ul..... działającą pod firmą

z siedzibą w ..... przy ul..... NIP, REGON .....

zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

§ 1.

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia znajdującego się w pomieszczeniu Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy, ul. Wł. Łokietka 5, 87 – 100 Toruń o powierzchni całkowitej 35,66 m2 przeznaczanego na cele handlowe, z uwzględnieniem zakresu i wymagań dotyczących przedmiotu najmu określonych w załączniku nr 1 do umowy (Szczegółowy Opis przedmiotu Zamówienia, *stanowiący obecnie zał. Nr 1 do SIWZ*), zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Do zakresu czynności wykonywanych przez Najemcę należy w szczególności:
  - a) Zagospodarowania powierzchni użytkowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
  - b) Zapewnienie asortymentu zgodnie z zał. Nr 1 do SIWZ,

- c) Zapewnienia obsługi sklepu – personelu, spełniającego wymagania Zamawiającego określone w zał. Nr 1 do SIWZ,
- d) Zawarcia umowy na wywóz śmieci ze sklepu,
- e) Utrzymywania czystości użytkowanego pomieszczenia – w tym codziennego sprzątnięcia pomieszczenia sklepu.

## § 2.

### Obowiązki Wykonawcy

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy na prowadzenie sklepu.
2. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia pomieszczenia we własny sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności wymienionej w § 2 ust. 2 umowy.
3. Ewentualne zmiany adaptacyjne i zmiany wystroju pomieszczeń Najemca może przeprowadzać wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego, na swój własny koszt.
4. Najemca jest zobowiązany do zawarcia umowy na wywóz śmieci oraz ponoszenia opłat należnych za ich wywóz. Kopię umowy Najemca jest zobowiązany przestawić Wynajmującemu w terminie 10 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za utrzymanie czystości wynajmowanych pomieszczeń.
6. Najemca zobowiązuje się zapewnić asortyment sklepu, który w przeważającej części obejmuje produkty o charakterze edukacyjno – naukowym, zgodnie z kategoriami produktów wskazanymi w zał. Nr 1 do umowy.

## § 3.

### Organizacja pracy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, aby sklep był czynny od momentu otwarcia Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy dla zwiedzających do momentu zamknięcia Centrum w danym dniu.
2. Godziny otwarcia CNMW dla zwiedzających:  
Wtorek, Czwartek, Piątek od 10:00 do 16:00, środa od 12:00 do 18:00  
Sobota i Niedziela od 10:00 do 18:00  
Wyżej wymienione godziny funkcjonowania Centrum mogą ulec zmianie  
W poniedziałek CNMW jest nieczynne dla zwiedzających, ale jest normalnym dniem pracy dla pracowników w godz. 8:00 do 16:00
3. Informacje dotyczące zmian godzin funkcjonowania Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy zostaną przekazane Najemcy z odpowiednim wyprzedzeniem. W przypadku zmian, o których mowa wyżej strony zawrą stosowny aneks, zmieniający godziny otwarcia sklepu.
4. Sklep może zostać zamknięty po opuszczeniu budynku przez wszystkich zwiedzających.
5. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia otwarcia sklepu w sposób ciągły, w godzinach pracy dla zwiedzających bez możliwości zamknięcia sklepu w godzinach otwarcia budynku dla zwiedzających.
6. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia pomieszczenia sklepu służbom technicznym Wynajmującego w celu dokonania niezbędnych przeglądów, napraw lub usunięcia awarii.
7. Najemca zobowiązuje się nie prowadzić działalności reklamowej w obrębie wynajmowanej powierzchni. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 4.

### Wynagrodzenie

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu w wysokości ..... brutto.
2. Najemca zapłaci czynsz przed rozpoczęciem Okresu najmu, na podstawie faktury „pro forma” wystawionej przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest do zapłaty całości czynszu przed dniem rozpoczęcia Okresu najmu.
3. Datą zapłaty czynszu jest data uznania wskazanego w fakturze „pro forma” rachunku bankowego Wynajmującego, na który Najemca zobowiązany jest wpłacić czynsz z tytułu Umowy najmu. Faktura VAT wystawiana będzie po potwierdzeniu uregulowania płatności.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Najemca jest ponadto zobowiązany do ponoszenia następujących opłat:
  - a) energia elektryczna, ciepło, woda ścieki – nie ma możliwości zainstalowania podlicznika. Kwota wliczona w koszty eksploatacji.
  - b) używanie z sieci miejskiej jw.
  - c) wywóz śmieci – na podstawie odrębnej umowy z podmiotem zajmującym się wywozem śmieci.
  - d) usługi telekomunikacji (linia dla sklepu – na podstawie refaktury wystawionej przez wynajmującego, płatna na podstawie kosztów ponoszonych przez Wynajmującego.inne koszty, bezpośrednio generowane przez Najemcę z tytułu zamawianych przez najemcę usług (do uzgodnienia przed zamówieniem przez Najemcę danej usługi).
6. W zakresie napraw:
  - a) zgłaszanie, dokonywanie wszelkich przeglądów i napraw w wyposażeniu sklepu w trakcie obowiązywania gwarancji – po stronie wynajmującego.
  - b) naprawy i przeglądy nie objęte gwarancją lub po okresie wygaśnięcia gwarancji obciążają Najemcę
7. Wynajmujący zobowiązuje się do ponoszenia następujących wydatków składających się na koszty utrzymania i eksploatacji sklepu obejmują wydatki ponoszonych w zakresie eksploatacji i utrzymania Budynku, w szczególności:
  - a) obsługa i konserwacja nieruchomości
  - b) utrzymanie systemów teletechnicznych, klimatyzacji, serwerowni, wind itd.
  - c) opłaty za energię elektryczną, ciepło, odprowadzanie ścieków i wodę
  - d) opłaty za odśnieżanie
  - e) podatek od nieruchomości
  - f) opłaty za sprzątnięcie i ochronę obiektu

## § 5.

### Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego/niewłaściwego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w wysokości:
  - 1) w przypadku niewłaściwego wykonania umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1; przez niewłaściwe wykonywanie umowy rozumie się w szczególności:
    - uchylenie od obowiązków przedkładania dodatkowych dokumentów Zamawiającemu, o których mowa w niniejszej umowie (m.in. umowa na wywóz nieczystości);
    - oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
    - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.

- 3) W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonego. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania. W razie niewykonania przedmiotowego obowiązku, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% stawki czynszu, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.
2. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

## **§ 6.**

### **Termin wykonania**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia jej zawarcia do 31.12.2015 r.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia, przy czym Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, o ile zachodzą ważne powody uzasadniające rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w szczególności w przypadku gdy Wykonawca :
  - 1) nie przystąpił do wykonywania czynności,
  - 2) zaprzestał wykonywania czynności,
  - 3) pomimo wezwania nie realizuje postanowień umowy.

## **§ 7.**

### **Postanowienia Końcowe**

1. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Najemca nie może podnajmować pomieszczenia osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnych konsekwencji z tytułu prowadzenia przez Najemcę działalności wymienionej w § 1 umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Prawem właściwym jest prawo polskie.
5. Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Wykonawcy.

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- a) Kserokopię oferty
- b) Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1