

Zamawiający zastrzega sobie, że ostateczna treść umowy w stosunku do przygotowanego przez zamawiającego wzoru może ulec zmianie, jednakże wyłącznie w zakresie niezmieniającym istotnych warunków OPZ i złożonej oferty.

UMOWA NR

zawarta dnia roku we Wrocławiu

pomiędzy:

.....
..... NIP:, zwaną/-ym w treści umowy „Wynajmującym” ,
reprezentowaną/-ym przez

a

Uniwersytetem Ekonomicznym we Wrocławiu z siedzibą we Wrocławiu (53-345) przy ul. Komandorskiej 118/120, NIP: 896-000-69-97, zwanym w treści umowy „Najemcą”, reprezentowanym przez

.....
zwanymi dalej z osobna lub łącznie odpowiednio „Stroną” lub „Stronami

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem umowy jest **usługa wynajmu sal dydaktycznych do prowadzenia zajęć na studiach podyplomowych na potrzeby Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu**. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę w celu prowadzenia zajęć dydaktycznych.

§ 2. ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący powinien dysponować minimum 5 (pięcioma) wolnymi salami dydaktycznymi w każdy weekend.
2. Wynajmujący udostępni sale każdorazowo po złożeniu przez Najemcę wniosku, o którym mowa w § 3 ust.2, w soboty oraz niedziele od godziny 09:00 do godziny 17:00 z zastrzeżeniem zdania następnego. Wynajmujący powinien zapewnić Najemcy dostępność sal na 15 minut przed i po godzinach zajęć, co nie zostanie ujęte w liczbie godzin korzystania z przedmiotu najmu w danym miesiącu stanowiących podstawę naliczenia wynagrodzenia Wynajmującego.
3. Sale dydaktyczne będące przedmiotem wynajmu winny mieścić się na terenie miasta Wrocławia i nie mogą być położone dalej niż 1 km w linii prostej od siedziby Zamawiającego (tj. od ul. Komandorskiej 118/120 we Wrocławiu).
4. Powierzchnia sal dydaktycznych będących przedmiotem wynajmu winna wynosić od 55 m² do 60 m². Powierzchnia, układ i wyposażenie sal winny umożliwić uczestnictwo w zajęciach 32 osobom.
5. Wynajmujący gwarantuje, że sale dydaktyczne, stanowiące przedmiot najmu, będą wyposażone zgodnie z poniższymi wymogami Najemcy:

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

- 1) ławki i krzesła,
 - 2) rzutnik i ekran do prezentacji multimedialnych,
 - 3) tablica ścieralna wraz z pisakami,
 - 4) dostęp do sieci energetycznej zapewniającej podłączenie laptopa,
 - 5) dostęp do Internetu.
6. Sale muszą spełniać wszystkie wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy stawiane salom dydaktycznym, w których są prowadzone zajęcia.
7. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymania porządku w wynajmowanych salach dydaktycznych przez okres najmu.
8. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wynajmujący będzie zobowiązany do:
- 1) bieżącej współpracy z Najemcą w zakresie związanym z realizacją przedmiotu umowy,
 - 2) informowania Najemcy o przebiegu realizacji przedmiotu umowy i ewentualnych nieprawidłowościach związanych z jego realizacją.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo swobodnego poruszania się po przedmiocie najmu osób upoważnionych przez siebie w celu kontroli właściwego użytkowania przedmiotu najmu.

§ 3. ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

1. Najemca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 1 umowy.
2. Najemca będzie informował e- mailowo Wynajmującego nie później niż 5 dni przed zajęciami o potrzebie wynajęcia sal. We wniosku przesłanym pocztą elektroniczną Najemca poda liczbę potrzebnych sal oraz godziny, w których będzie wynajmowana sala, a także przewidywaną liczbę osób, które będą uczestniczyć w zajęciach.
3. Za ewentualne szkody wynikłe z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu lub braku dozoru odpowiadać będzie Najemca, który będzie zobowiązany do naprawy lub pokrycia kosztów likwidacji szkód.
4. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania sal bez dokonywania w nich zmian. Wszelkie niezbędne do prowadzenia zajęć dydaktycznych prace adaptacyjne i modernizacyjne Najemca może wykonać własnym staraniem i na własny koszt po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę nie podlegają rozliczeniu i zwrotowi.
5. Najemca zobowiązuje się do nieoddawania przedmiotu najmu osobom trzecim w bezpłatne użytkowanie, jak też zobowiązuje się go nie podnajmować.
6. W przypadku stwierdzenia przez Najemcę wad, usterek w salach, uniemożliwiających lub utrudniających prowadzenie zajęć dydaktycznych, Wynajmujący będzie zobowiązany do niezwłocznego wskazania sali zastępczej o co najmniej takim samym standardzie i wyposażeniu, tak aby zajęcia mogły się odbyć w pierwotnie ustalonym terminie.
7. Najemca w czasie korzystania z przedmiotu najmu będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. i ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność.
8. Najemca zastrzega możliwość niezrealizowania umowy w całości lub w części.

§ 4. CZYNSZ NAJMU

1. Płatność będzie dokonywana na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca, w którym odbywały się zajęcia dydaktyczne w wynajętych salach.
2. Miesięczny czynsz najmu będzie stanowił iloczyn stawki godzinowej, określonej w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, w kwocie PLN brutto (w tym netto i podatek VAT 23%) oraz liczby godzin faktycznego korzystania z przedmiotu najmu w danym miesiącu.
3. Najemca wskazuje, że łączna kwota wynagrodzenia Wynajmującego za wynajem sal dydaktycznych nie może przekroczyć 111585,60 PLN brutto przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy.
4. Stawka godzinowa określona w ust. 2 powyżej zawiera wszystkie koszty bezpośrednio i pośrednio związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy w tym w szczególności koszty czynszu najmu i koszty eksploatacyjne.
5. Każdorazowo płatność nastąpi przelewem na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze w terminie 30 dni od otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Wynajmujący poza danymi wymaganymi ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931, z późn. zm.) i przepisami wydanymi na jej podstawie jest zobowiązany w wystawionej fakturze wskazać symbol: RS-CKU oraz numer postępowania: KA-CZL-DZP.261.2. 106.2024.
7. Fakturę w formie papierowej należy przekazać do Kancelarii Ogólnej znajdującej się w bud. „F” w siedzibie Najemcy osobiście lub przesłać na adres Najemcy: (Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu, Kancelaria Ogólna, ul. Komandorska 118/120 (bud. „F”), 53-345 Wrocław).
8. Fakturę w formie elektronicznej należy przekazać na adres e-mail: kancelaria.ogolna@ue.wroc.pl.
9. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy przekazać na konto Uczelni na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF), na adres skrzynki PEPPOL NIP: 8960006997.
10. W przypadku niepodania danych, o których mowa w ust. 6 powyżej, podania błędnych danych i/lub braku możliwości identyfikacji przez Najemcę jednostki lub postępowania, którego dotyczy faktura, bądź przekazania faktury w inny sposób niż określony w ust. 7-9 powyżej, Najemca nie ponosi odpowiedzialności za nieterminową zapłatę faktury. Umówiony termin zapłaty rozpoczyna swój bieg od dnia doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury (w zastrzeżony umową sposób i w zastrzeżonej nią formie).
11. Za datę zapłaty wynagrodzenia ustala się datę obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
12. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wynajmujący może żądać od Najemcy odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności.

§ 5. CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zawarta zostaje na czas określony począwszy od dnia jej zawarcia do dnia 30.06.2025 r.

§ 6. WYPOWIEDZENIE UMOWY I Odstąpienie od umowy

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w innym celu niż określonym w § 1, bez zgody Wynajmującego,
 - 2) oddanie przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim,
 - 3) zaleganie z opłatami za co najmniej dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Najemcy i wyznaczeniu mu dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty zaległych kwot,
 - 4) rażącego naruszenia przez Najemcę innych postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym z wyłącznej winy Wynajmującego i bez odrębnych wezwań, gdy Wynajmujący nie wykonuje obowiązków i innych zapisów niniejszej umowy, w szczególności, żąda podwyższenia umówionych cen jednostkowych lub informuje o niemożności zrealizowania przedmiotu umowy. Prawo do wypowiedzenia umowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Najemca będzie wykonywał przez oświadczenie wyrażone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W takim przypadku Wynajmujący może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
3. Najemca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części przedmiotu umowy.

§ 7. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają kary umowne mające zastosowanie w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku nienależytego wykonania umowy przez Wynajmującego, w szczególności nieudostępnienia Najemcy sal w ustalonym terminie, Wynajmujący zostanie obciążony karą w wysokości 500 zł (słownie pięćset złotych) brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2) Wynajmujący zobowiązany jest do zapłaty Najemcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego z przyczyn niezależnych od Najemcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 3 umowy,
 - 3) Wynajmujący zobowiązany jest do zapłaty Najemcy kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy, jej rozwiązania lub wypowiedzenia przez Najemcę z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.3 umowy.
2. Kara umowna płatna będzie w terminie 7 dni od daty wystawienia noty obciążeniowej obejmującej naliczoną karę umowną, na wskazany tam numer rachunku bankowego.
3. Kary mogą być naliczane z każdego tytułu odrębnie. Jeżeli to samo zdarzenie daje podstawę do naliczenia kilku kar, wszystkie kary będą sumowane oraz naliczane przez cały okres istnienia podstaw do ich naliczenia, z zastrzeżeniem, iż łączna wysokość naliczonych kar nie może przekroczyć 20 % wartości umowy. Wypowiedzenie bądź odstąpienie od umowy nie wpływa na prawo dochodzenia zapłaty kar przez Najemcę.
4. Najemca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
5. Wynajmujący wyraża zgodę na potrącenie z należnego wynagrodzenia kwoty naliczonych kar umownych.

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wynajmujący nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z umowy, bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Najemcy.
2. Ustala się, że sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Najemcy.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
lub
Umowa została sporządzona w formie elektronicznej i podpisana podpisami kwalifikowanymi. Umowa zostanie zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA