ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

**Umowa nr DA-R-…………/202…**

zawarta w Poznaniu w dniu ........................... 2021 r. pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu** ul. Matejki 57,   
60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131, reprezentowaną przez:

........................................................

........................................................

zwaną dalej „**Wynajmującym”**,

a

…………………………………………………………………………………………………..…….….

…………………………………………………………………………………………................……...

reprezentowaną/ym przez

……………………………………………………………………………………………………….…..

………………………………………………………………………………………...............………….

zwaną/ym dalej **„Najemcą”** (dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Najemcę do podpisania umowy dołączono do Umowy),

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”**, a każda z osobna **„Stroną”**,

o następującej treści:

1. **Dodatkowe oświadczenia Stron**
2. W związku z zakresem wykonywanych w ramach Umowy prac Najemca oświadcza, że zapoznał się   
   z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) przewidzianych dla umów zawieranych zgodnie   
   z Regulaminem udzielania przez Wynajmującego zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł, udostępnionymi na jego stronie internetowej, które również mają zastosowanie przy zawieraniu niniejszej Umowy.
3. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
4. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
5. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.
6. **Przedmiot Umowy**

### Przedmiotem najmu jest część ściany budynku o powierzchni do 15,10 m2, położona w obrębie terminala Dworca autobusowego Poznań Główny (dalej jako Dworzec) przy ul. Stanisława Matyi 2w Poznaniu, zaznaczona na załączonej mapce, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, na części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem: obręb 61 (Wilda), nr działki 3/27 cz., dla której Sąd Rejonowy Poznań ‒ Stare Miasto w Poznaniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: PO2P/00223372/8, przy czym jest ona objęta prawem *quoad usum* na rzecz Wynajmującego, z prawem montażu przez Najemcę na jego koszt nośników reklamowych i ich obsługi w okresie najmu oraz pobierania z tego tytułu wynagrodzenia (dalej jako Przedmiot Umowy lub Umowa).

1. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie przedmiot najmu i jego stan techniczny, pod warunkiem uprzedniego złożenia przez Najemcę zabezpieczenia do umowy, wymaganego zgodnie z § 3 ust. 10.
2. Najemca uprawniony jest do korzystania z przedmiotu najmu z przeznaczeniem na cele świadczenia usług reklamowych komercyjnych i niekomercyjnych na rzecz podmiotów trzecich.
3. Wynajmujący nie wyraża zgody na umieszczanie przez Najemcę w przedmiocie najmu reklamy Przewoźników w zakresie działalności związanej ze sprzedażą biletów na przewozy osób w autobusowej komunikacji krajowej czy międzynarodowej lub też promocją sprzedaży takich biletów jakiegokolwiek podmiotu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
4. Najemca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń co do stanu przedmiotu najmu oraz jego przydatności   
   do umówionego celu.
5. W przypadku ewentualnej zmiany powierzchni przedmiotu najmu w wyniku przeprowadzonej weryfikacji pomiarów, strony umowy zrzekają się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w tym roszczeń z tytułu zwrotu nadpłaconego czynszu/wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, obliczonego proporcjonalnie do okresu korzystania z rzeczy.
6. Na mocy tejże Umowy Najemca zobowiązuje się na swój koszt bez prawa zwrotu czy rozliczeń poniesionych nakładów do:
   1. demontażu 3 zawieszonych obecnie nośników w formie gablot reklamowych i ich utylizacji,
   2. zakupu i zamontowania w lokalizacji zdemontowanych gablot 3 (trzech) nowych nośników outdoorowych typu citylight digital, umożliwiających dostarczanie aktualnych i dynamicznych treści, w technologii LED (preferowana) lub LCD,
   3. zakupu i zamontowania 2 (dwóch) nowych nośników outdoorowych typu citylight rollposter  
      (z mechanizmem do przewijania plakatów) – miejsce montażu wymaga uzgodnienia   
      z Wynajmującym,
   4. dostarczenia „Oprogramowania” służącego do tworzenia i wyświetlania treści multimedialnych   
      na nośnikach cyfrowych, wraz z systemem zarządzania treścią zamontowanych cyfrowych nośników obrazu, który na etapie zawarcia Umowy i po jej zakończeniu zostanie przekazany do dyspozycji Wynajmującego,
   5. obsługi nośników objętych Umową w trakcie trwania umowy najmu, poprzez prezentację przez Najemcę za wynagrodzeniem reklam komercyjnych lub niekomercyjnych pozyskanych przez Najemcę od podmiotów trzecich /reklamodawców/, w oparciu o oprogramowanie, wskazane w pkt 4,

przy czym warunki techniczne, jakie zobowiązuje się spełnić Najemca dla poszczególnych nośników oraz przy wykonywaniu prac w zakresie instalacji elektrycznej zasilającej nośniki oraz dla oprogramowania, wskazuje Program funkcjonalno – użytkowy (dalej jako PFU), stanowiący **załącznik nr 2** do Umowy. Najemca oświadcza, iż w pełni akceptuje warunki ustalone w PFU i nie wnosi do ich treści jakichkolwiek uwag.

1. W ramach Przedmiotu umowy do wykonania będą po stronie Najemcy i na jego koszt wszelkie niezbędne czynności związane z realizacją zadania w zakresie czynności przygotowawczych do montażu, w tym:
2. wykonanie dokumentacji projektowej w tym wykonanie projektu pełno-branżowego w niezbędnym zakresie (wstępnych projektów i projektów docelowych, projektu montażu, wraz z dokumentacją powykonawczą), po dokonaniu niezbędnych uzgodnień z Wynajmującym, Zarządcą budynku,   
   na którego ścianie bocznej mają zostać umiejscowione dodatkowe 2 nośniki, oraz ze wszystkimi odpowiednimi służbami (Miejskim Konserwatorem Zabytków, Plastykiem miejskim itd.),
3. uzyskanie opinii i pozwoleń wymaganych przepisami prawa w niezbędnym zakresie,   
   w szczególności z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Pełnomocnika Prezydenta Miasta   
   ds. estetyki miasta oraz Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania,
4. uzgodnienie spraw organizacyjno-technicznych z Wynajmującym i Zarządcą budynku,   
   w szczególności w zakresie sposobu montażu nośnika,
5. zakup nośników oraz innych niezbędnych materiałów do wykonania Przedmiotu Umowy, w tym także mocowań itd.,
6. transport i montaż,
7. przedstawienie prototypów nośników przed montażem, celem ich akceptacji,
8. wykonanie wszelkich elementów niezbędnych do montażu nośników, zgodnie z zatwierdzonymi projektami,
9. przedstawienie zakresu prac dostosowujących obecną instalację elektryczną i w razie takiej potrzeby zaprojektowanie i wykonanie nowej instalacji do nośników wymagających zasilania.
10. Koszt zakupu nośników i pozostałe nakłady obciążają Najemcę bez prawa zwrotu czy rozliczeń tych nakładów i kosztów z czynszem najmu, zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu (zrzeczenie się roszczeń Najemcy wobec Wynajmującego). Nośniki i wszelkie nakłady związane z montażem nośników, instalacją elektryczną, projektami oraz oprogramowaniem z dniem ich poniesienia/wykonania stają się własnością Wynajmującego i Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń   
    z tego tytułu względem Wynajmującego. Strony modyfikują w tym zakresie obowiązywanie przepisu   
    art. 676 Kodeksu cywilnego w ten sposób, że Wynajmujący w przypadku ulepszenia przedmiotu najmu uprawniony jest do zatrzymania ulepszeń bez obowiązku zapłaty Najemcy sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu.
11. Do czasu zakończenia umowy najmu, Najemca będzie miał prawo do wykorzystywania nośników   
    i oprogramowania do prowadzonej działalności. Z dniem wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca przekaże bazy danych podmiotów korzystających z nośników zamontowanych na Dworcu, celem kontynuacji działalności przez Wynajmującego. Najemca zobowiązuje się wprowadzić do umów zawieranych z podmiotami trzecimi zapis o udostępnieniu baz danych tych podmiotów Wynajmującemu w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy najmu, na co podmiot trzeci wyrazi zgodę. Celem potwierdzenia kontynuacji przez Wynajmującego zawartych umów z podmiotami trzecimi, Wynajmujący, Najemca oraz podmiot trzeci zawrą stosowny aneks dotyczący zmiany stron umowy.
12. Naprawa, serwis i wymiana zużytego nośnika w okresie najmu leży po stronie Najemcy (przy zachowaniu ustalonych parametrów technicznych) na jego wyłączny koszt. Najemca zobowiązany będzie również do utylizacji wykorzystywanych plakatów we własnym zakresie.
13. Zakres Przedmiotu Umowy w części dotyczącej dokumentacji i realizacji robót elektrycznych obejmuje wszelkie niezbędne czynności w tym m. in:

1). wykonanie inwentaryzacji dla potrzeb dokumentacji stanu istniejącego (w tym inwentaryzacja   
w terenie),

2). rozpoznanie wstępnego zakresu prac,

3). sporządzenie dokumentacji dla potrzeb instalacji elektrycznej,

4). sporządzenie harmonogramu realizacji prac,

5). wykonanie opracowania projektowego (z wyszczególnieniem rodzaju i standardu zastosowanych materiałów) i jego przedłożenie do akceptacji Wynajmującego, przed podjęciem wszystkich prac montażowych, uzgodnione opracowanie projektowe Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu w wersji elektronicznej i w 2 (dwóch) egzemplarzach w wersji papierowej,

6). przedłożenie przed przystąpieniem do prac Wynajmującemu do akceptacji wszelkich deklaracji technicznych i dopuszczenia do obrotu zastosowanych materiałów i urządzeń,

7). po uzyskaniu akceptacji opracowania projektowego oraz harmonogramu prac, przystąpienie przez Najemcę do prac tj. odłączenia od istniejących linii zasilających WLZ trzech starych nośników w formie gablot reklamowych oraz podłączenie w ich miejsce trzech nowych nośników outdoorowych typu citylight digital, jak również poprowadzenie przewodów zasilających do dwóch nowych nośników outdoorowych typu citylight rollposter i ich podłączenie.

8) montaż nośników citylight digital oraz citylight rollposter:

- wytyczenie trasy dwóch nowych linii zasilających dla nośników citylight rollposter (punkty wpięcia przewodów zasilających na zaciskach zasilających przy nośnikach citylight digital),

- montaż linii zasilających dla nośników citylight rollposter układanych w oddzielnych rurach lub kanałach PVC (Wynajmujący dopuszcza zastosowanie koryt metalowych),

- montaż trzech nowych nośników outdoorowych typu citylight digital w miejscu starych gablot reklamowych,

- montaż dwóch nowych nośników outdoorowych typu citylight rollposter w wyznaczonych miejscach,

- montaż przewodów uziemienia oraz podłączenie do nośników citylight digital oraz citylight rollposter,

- wykonanie pomiarów elektrycznych oraz sprawdzenie poprawności działania nośników reklamowych oraz ich oprogramowania,

- uruchomienie instalacji,

- wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej - w 3 (trzech) egzemplarzach w wersji papierowej, potwierdzonych przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia oraz w ogólnodostępnej wersji elektronicznej (doc. pdf. xls. jpg.), umożliwiającej zapis na płycie CD.

Przedmiar robót elektrycznych stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.

1. Dokumentacja wytworzona w ramach Umowy winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Najemca obowiązany jest zapewnić sprawdzenie opracowań projektowych pod względem ich zgodności   
   z przepisami obowiązującego prawa, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności. Analogiczne zobowiązanie dotyczy sprawdzenia Dokumentacji powykonawczej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
3. Najemca zobowiązany jest pełnić Nadzór autorski zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) w niezbędnym zakresie. Wykonanie Przedmiotu Umowy w tym zakresie obejmuje w szczególności:

1) wyjaśnianie wszelkich wątpliwości dotyczących zastosowanych w opracowaniu projektowym rozwiązań – niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wynajmującego. Ewentualne uzupełnianie szczegółów, w tym sporządzanie niezbędnych rysunków lub szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na terenie robót będzie tego wymagała – w terminie ustalonym przez Strony,

2) bieżące uczestniczenie w procesie realizacji robót objętych opracowaniem projektowym   
poprzez wizytowanie frontu robót w okresie realizacji prac,

3) stwierdzanie zgodności realizacji robót z opracowaniem projektowym i uzgodnieniami oraz   
zasadami wiedzy technicznej.

1. Najemca zobowiązuje się do wykonywania zakresu prac sprzętem przystosowanym do wykonywania czynności objętych Przedmiotem Umowy oraz zastosowania materiałów zaakceptowanych przez Wynajmującego, gwarantujących wysoką jakość i trwałość nośników oraz elementów wykonanych instalacji.
2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym dopuszczającym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych   
   (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w opracowaniu projektowym. Ewentualna zmiana rodzaju czy standardu materiałów wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów, niespełniających polskich norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Najemca ponosi odpowiedzialność również za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych użytych materiałów oraz za jakość wykonywanych robót.
3. Przed przystąpieniem do prac elektrycznych i montażowych, Najemca zobowiązany będzie przedłożyć Wynajmującemu wszelkie deklaracje techniczne i dopuszczenia do obrotu zastosowanych materiałów   
   i urządzeń oraz przedstawić próbki materiałów i prototypów przed montażem, celem akceptacji.
4. Odbiór robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego Robót (z zastrzeżeniem ustępów poniżej), w którym będą zawarte wszystkie uwagi dotyczące wykonanych prac (końcowy protokół odbioru prac dla wszystkich nośników i urządzeń oraz instalacji łącznie).
5. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu do odbioru częściowego  
   zakres prac zanikających lub ulegających zakryciu, które będą podlegać odbiorom częściowym w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy. Najemca zawiadomi Wynajmującego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z 1-dniowym wyprzedzeniem, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Najemca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć elementy lub wykonać prace niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia roboty te nie zostaną odebrane przez Wynajmującego. Może to również skutkować nieodebraniem całości robót, których elementem były roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu nie jest uważany za częściowe wykonanie Przedmiotu Umowy i nie rodzi skutków prawnych, a w szczególności nie skutkuje rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi i nie zwalnia Najemcy z odpowiedzialności z powyższych tytułów.
6. Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego robót Najemca przedłoży Wynajmującemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania w ramach Przedmiotu Umowy prac, w tym   
   w szczególności: a) Dokumentację Powykonawczą (sporządzoną w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego i niniejszą Umową), instrukcje obsługi, atesty i certyfikaty, itp., dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia i zastosowane materiały, b) oświadczenie osoby posiadającej stosowne uprawnienia o zgodności wykonania tej części Przedmiotu Umowy zgodnie z opracowaniem projektowym oraz przepisami prawa, c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Najemcę sprawozdań i badań, d) instrukcje obsługi i konserwacji dla rzeczy wykonanych   
   w ramach Przedmiotu Umowy, e) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą.
7. Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu, w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego, instrukcje użytkowania, wytyczne producenta dotyczące eksploatacji, serwisu i konserwacji. Dokumenty należy przekazać zarówno w wersji papierowej, jak i elektronicznej.
8. Protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości Wynajmującego lub osób trzecich.
9. W przypadku, gdy Wynajmujący będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Najemca zobowiązany jest takie zapisy wprowadzić. W przypadku posiadania przez Wynajmującego uwag co do jakości wykonanych prac, Najemca zobowiązany będzie niezwłocznie do ustosunkowania się do uwag oraz w uzgodnieniu z Wynajmującym do poprawy wykonanych prac. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady/istotne uwagi co do prawidłowości wykonania prac, Wynajmujący wyznaczy Najemcy odpowiedni termin do usunięcia wad. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przez komisję odbiorową Wynajmującego (Protokołem Odbioru Końcowego Robót /bez zastrzeżeń/). Wszelkie prace związanie z pracami naprawczymi i usunięciem wad, Najemca przeprowadzi na swój własny koszt.
10. Najemca oświadcza, że osoby wykonujące Przedmiot Umowy posiadać będą niezbędne wymagane przepisami prawa uprawnienia i doświadczenie w wykonywaniu tego rodzaju Umowy.
11. Najemca uprawniony jest do wykonania w przedmiocie najmu prac adaptacyjnych czy robót budowlanych, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu, które uzna za konieczne i przydatne do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności, o której mowa w §2 ust. 3, pod warunkiem ich wykonania na własny koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów, zarówno   
    w trakcie, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu (zrzeczenie się roszczeń)oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania robót.
12. W przypadku wykonania prac, o których mowa w ust. 26 powyżej bez zgody Wynajmującego lub nienależytego wykonania jakichkolwiek prac, Wynajmujący uprawniony jest według swego wyboru  
    do wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Najemcy do usunięcia nieprawidłowości i zlecenia wykonania prac naprawczych, przywracających stan poprzedni, na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy, względnie do zatrzymania nakładów i ulepszeń bez obowiązku zapłaty Najemcy sumy odpowiadającej ich wartości  
    w chwili zwrotu. W przypadku wypowiedzenia umowy, Wynajmujący uprawniony jest również  
    do zatrzymania kaucji stanowiącej, zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu.
13. **Czynsz najmu i opłaty dodatkowe**
14. Miesięczny czynsz z tytułu najmu ustala się w wysokości:

………..,….zł netto, do której to kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

1. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do 20-tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego. Czynsz z tytułu najmu płatny jest od dnia wydania przez Wynajmującego przedmiotu najmu Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zgodnie z § 2 ust. 2.
2. Oprócz czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty   
   za świadczenia dodatkowe, uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego, tj.: energię elektryczną. Opłata za energię elektryczną ma charakter zaliczkowy i podlegać będzie rozliczeniu w oparciu   
   o rzeczywiste koszty wynikające z faktur dostawców mediów, zgodnie z Regulaminem Rozliczeń Mediów, dostępnym na stronie internetowej ZKZL sp. z o.o. www.zkzl.poznan.pl. obowiązującym   
   w okresie, którego dotyczy rozliczenie, oraz wskazań podlicznika. Z powyższego tytułu, od dnia wydania przez Wynajmującego przedmiotu najmu Najemcy na podstawie protokołu zdawczo  
   – odbiorczego, zgodnie z § 2 ust. 2, naliczona zostanie Najemcy dodatkowa opłata w wysokości  
   150,00 zł netto miesięcznie + podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Wynajmujący raz w roku przedstawi Najemcy rozliczenie świadczeń i wystawi stosowne faktury korygujące, oraz uprawniony będzie do zweryfikowania wysokości opłaty z tego tytułu w zależności od rzeczywistych kosztów.
3. Opłaty, o których mowa w ust. 3 Najemca jest zobowiązany uiszczać na rachunek bankowy Wynajmującego z góry w terminie do 20-tego dnia każdego miesiąca wraz z czynszem najmu.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z regulaminem dotyczącym opomiarowania lokali w zasobie lokalowym ZKZL sp. z o.o. dostępnym na stronie internetowej ZKZL sp. z o.o. www.zkzl.poznan.pl.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.   
   Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Wynajmujący oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy   
   z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych   
   (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 424 z późn. zm.).
7. Czynsz najmu ulega corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszonemu w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok poprzedzający dokonywaną zmianę. Zmieniony czynsz obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 01.03.2023 r. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmian. Zmiana wysokości czynszu o wskaźnik, o którym mowa wyżej następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy elektronicznie na adres: ………………………………i nie wymaga podpisania aneksu do umowy.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje kosztów dodatkowych usług związanych z prowadzeniem działalności, w tym dostępu do internetu, ubezpieczenia nośników itp., które Najemca zapewni sobie we własnym zakresie i na swój własny koszt.
9. Najemca przed zawarciem niniejszej umowy **wpłaci** kaucję o wartości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto i świadczeń dodatkowych, o których mowa w ust. 3 tj. w wysokości łącznie **………………zł** (słownie:………………………. 00/100), na konto: ING Bank Śląski 07 1050 1520 1000 0023 4950 8511. Kaucja podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego   
   w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. Zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu do dyspozycji Wynajmującego, w wyniku rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku najmu. Kaucja podlega zwrotowi po potrąceniu należności Najemcy wobec Wynajmującego m.in. z tytułu korzystania z powierzchni, tj. w szczególności z tytułu zaległego czynszu, odszkodowania za bezumowne zajmowanie przedmiotu najmu, kosztów związanych ze świadczeniami uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego, odsetek, kar umownych, pokryciu szkód powstałych w przedmiocie najmu oraz pogorszenia jego stanu technicznego (ponad zużycie będące wynikiem normalnej eksploatacji). Wynajmujący zastrzega możliwość zatrzymania części kaucji, nie więcej jednak niż 40% kwoty kaucji na pokrycie ewentualnej niedopłaty z tytułu usług i mediów za okres, który nie został rozliczony do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu (kwota podlegająca zatrzymaniu ustalona zostanie w oparciu o prognozowane zużycie usług/mediów), albo dokonania rozliczenia kaucji w terminie 60 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Najemca określi w formie pisemnej preferowany wariant w dniu protokolarnego przekazania do dyspozycji Wynajmującego przedmiotu najmu. W czasie trwania umowy najmu Wynajmującemu przysługuje prawo do potrącenia z kwoty kaucji wymagalnych należności, jeśli Najemca zalega z ich płatnością co najmniej 30 dni – w takiej sytuacji Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kaucji do pełnej wysokości w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, nie krótszym niż 7 dni, pod rygorem możliwości wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez uprzedniego pisemnego wezwania.
10. W przypadku zmiany waluty stanowiącej środki płatnicze w Polsce, przeliczenie wynagrodzenia należnego Wynajmującemu /czynsz, odszkodowanie/ oraz kar umownych nastąpi według obowiązującego kursu podanego przez Bank Centralny. Zmiana wynagrodzenia /czynsz, odszkodowanie/ czy kar umownych   
    w sytuacji, o której mowa wyżej, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany umowy.
11. **Zasady wykonania Przedmiotu Umowy**
    * + 1. Najemca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie  
           z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym  
           i pracownikami zdolnymi do wykonania Przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
        2. Najemca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane  
           z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
        3. W zakresie wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący przekaże Najemcy niezbędne informacje będące w posiadaniu Wynajmującego i udostępni powierzchnię na Dworcu  
           w niezbędnym zakresie, celem należytego wykonania Przedmiotu Umowy. Najemca wykorzysta otrzymane w związku z realizacją Umowy materiały i informacje wyłącznie w celu jej wykonania   
           i zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim. Najemca oświadcza, że uzyskał od Wynajmującego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
        4. Najemca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania Przedmiotu Umowy,  
           w szczególności zgodnie z zapisami Umowy oraz złożoną ofertą.
        5. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
    1. uzgadniania terminów wykonywania czynności na Dworcu z Kierownikiem Dworca elektronicznie (mailowo: [irmsma@zkzl.poznan.pl](mailto:irmsma@zkzl.poznan.pl), do wiadomości: [aleszy@zkzl.poznan.pl](mailto:aleszy@zkzl.poznan.pl)) i potwierdzania w razie potrzeby także telefonicznie tel.: 61 4158691,
    2. koordynacji realizacji Przedmiotu Umowy w sposób zapewniający niezakłócone funkcjonowanie Dworca autobusowego Poznań Główny oraz bezpieczeństwo znajdujących się na Dworcu osób   
       i pojazdów,
    3. przestrzegania Regulaminu Dworca, w szczególności postanowień porządkowych, udostępnionego na stronie: [www.dworzecautobusowy.poznan.pl](http://www.dworzecautobusowy.poznan.pl/),
    4. wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii lub innych dokumentów, które okażą się niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy,
    5. pokrycia wszystkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,
    6. współpracy z Wynajmującym w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym pisemne informowanie Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub na termin zakończenia wykonania prac montażowych w ramach Przedmiotu Umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Najemca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Wynajmującego,
    7. niezwłocznego informowania Wynajmującego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych,
    8. natychmiastowego zawiadomienia odpowiednich służb i Wynajmującego w przypadku wystąpienia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi,
    9. bezzwłoczne zawiadomienie Wynajmującego o zauważonych awariach, uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń technicznych lub instalacji ze wskazaniem niezbędnych napraw   
       i ich kosztu,
    10. znajomości i stosowania w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy,
    11. przestrzegania przepisów bhp i ppoż., w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na terenie robót w kamizelki ochronne,
    12. zapewnienia na swój własny koszt sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji Przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania  
        w budownictwie, przy tego rodzaju usługach,
    13. dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
    14. odpowiedniego zabezpieczenia oraz oznakowania terenu i pracowników, w tym zabezpieczenia ppoż. terenu podczas wykonywania usługi, oraz utrzymania porządku na terenie wykonywanych prac   
        w czasie realizacji Przedmiotu Umowy,
    15. przestrzegania ustalonych zasad organizacji i wykonywania prac w obszarze ruchu pieszych   
        i autobusów,
    16. zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór nad realizowanym Przedmiotem Umowy, oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
    17. koordynowania wykonywanych robót objętych Przedmiotem Umowy w zakresie robót realizowanych przez podwykonawców, jeśli zajdzie taka konieczność,
    18. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie wykonywanych prac oraz powstałych wobec osób trzecich, na zasadach ogólnych, oraz podjęcia niezbędnych czynności związanych z naprawianiem szkody,
    19. przedstawienia na żądanie Wynajmującego aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
    20. przedkładania do akceptacji inspektorom nadzoru deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów   
        i aprobat technicznych na każdy materiał lub urządzenie przed jego wbudowaniem,
    21. uporządkowania terenu robót, a następnie jego zlikwidowanie w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, nie później niż w okresie 1 dnia od dokonania odbioru końcowego prac w ramach realizacji Przedmiotu Umowy,
    22. niezwłoczne pisemne informowanie Wynajmującego o konieczności wykonania robót dodatkowych   
        i zamiennych (Najemca nie jest uprawniony do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych bez zawarcia aneksu do Umowy w tym przedmiocie lub uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego),
    23. zgłoszenia zakończenia wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy prac, w celu potwierdzenia ich prawidłowego wykonania przez Wynajmującego – potwierdzeniem prawidłowego wykonania usługi jest podpisanie przez obie strony Protokołu Odbioru Końcowego Robót, o którym mowa w § 2   
        ust. 19.

6. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania usługi nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu   
i życiu użytkowników, Najemca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonych nieprawidłowości (dokumentację tę należy dołączyć do protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 19) oraz niezwłocznie poinformować Wynajmującego o tym fakcie. Wynajmujący nie udostępnia aparatów niezbędnych do sporządzenia dokumentacji fotograficznej.

7. Przed podjęciem prac, Najemca przedstawi Wynajmującemu do zatwierdzenia projekt organizacji prac   
i ich harmonogram, uwzględniając w nich wszystkie niezbędne warunki.

8. Osobą sprawującą nadzór nad realizacją Umowy ze strony Wynajmującego jest …………………..

9. Najemca uprawniony będzie do umieszczenia oznaczeń dotyczących prowadzonej przez siebie działalności na nośnikach w formie uzgodnionej z Wynajmującym np. naklejki, z zachowaniem wytycznych Wynajmującego co do kolorystyki, czcionki oraz wielkości liter i logo. Po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie zobowiązany do usunięcia oznaczenia na swój własny koszt.

10. Umieszczenie dodatkowych nośników czy oznaczeń poza wskazanymi, w ust. 10, jest odpłatne i wymaga podpisania aneksu do umowy najmu - w przypadku ustalenia bezumownego zajęcia dodatkowej powierzchni naliczone zostanie odszkodowanie do czasu podpisania aneksu do umowy względnie usunięcia nośników/oznaczeń.

11. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

12. Najemca zobowiązuje się ponadto na swój koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów dokonywać bieżących napraw i remontów oraz odnawiać przedmiot najmu zgodnie z potrzebami, a także utrzymywać estetyczny wygląd nośników. W przypadku niepodejmowania przez Najemcę działań, o których mowa wyżej Wynajmujący po uprzednim wezwaniu Najemcy do ich wykonania i wyznaczeniu terminu na ich wykonanie, uprawniony jest do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym   
i zastępczego wykonania tych działań na koszt Najemcy.

1. **Termin obowiązywania Umowy**
2. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony ….lat i wiąże strony od dnia wydania przez Wynajmującego przedmiotu najmu Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zgodnie   
   z § 2 ust. 2.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy lub jej rozwiązania w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
4. **Podwykonawstwo**

1. Najemca jest uprawniony do powierzenia Podwykonawcom wykonania robót, objętych Przedmiotem Umowy, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W takim przypadku Najemca obowiązany jest wskazać szczegółowy zakres robót, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy.

2. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie lub przy zawieraniu umowy może zlecić Podwykonawcom następujące elementy Przedmiotu Umowy:

……………………………………………………………………………………………………

3. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy traktowana jest jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po Stronie Najemcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania zakończenia prac w ramach Przedmiotu Umowy.

1. **Odpowiedzialność Najemcy** 
   * + 1. Najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe wobec Wynajmującego oraz osób i podmiotów trzecich w trakcie wykonywania przez niego względnie podmioty działające na jego zlecenie prac na zasadach określonych w § 5 OWU, a także za realizację czynności zgodnie z § 2 i 4 Umowy.
       2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia, Najemca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W przypadku zaniechania przez Najemcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym,   
          po uprzednim pouczeniu i wyznaczeniu bezskutecznego terminu przynajmniej 7-dniwego na wykonanie niezbędnych prac. Wynajmujący uprawniony jest również do zlecenia wykonania prac naprawczych na koszt i ryzyko Najemcy, a Najemca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie   
          7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
2. **Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

1. Najemca zobowiązany jest posiadać przez okres wykonywania prac montażowych ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie związanym   
z Przedmiotem Umowy, obejmujące między innymi: 1) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione), 2) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe).

2. Najemca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,   
w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, na kwotę …………….. zł.

3. Najemca obowiązany jest przedłożyć polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. Aktualnie obowiązująca polisa stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.

1. **Gwarancja i rękojmia**

1. Najemca udziela Wynajmującemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty, wchodzące w skład Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w OWU.

2. Najemca udziela **36 – miesięcznego okresu gwarancji** na wykonane roboty wchodzące w skład Przedmiotu Umowy, liczonego od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.

1. **Odbiór Dokumentacji Powykonawczej**

1. Najemca obowiązany jest przekazać pełną Dokumentację Powykonawczą, uwzględniającej m.in. projekty nośników, w tym konstrukcji, zmiany w instalacji elektrycznej(dalej jako Dokumentacja) Wynajmującemu, wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, w tym oryginałów uzyskanych dokumentów.

2. Przekazanie Dokumentacji Wynajmującemu stwierdza się protokołem przyjęcia Dokumentacji, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

3. Przekazując Wynajmującemu Dokumentację Najemca zobowiązany jest dołączyć:

1) wykaz przekazanych opracowań,

2) pisemne oświadczenie Najemcy o wykonaniu Dokumentacji zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz o wydaniu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

3) w przypadku powierzenia wykonania Dokumentacji innym podmiotom – oświadczenie wszystkich autorów i współautorów Dokumentacji (w szczególności Podwykonawcy) o przeniesieniu na Najemcę autorskich praw majątkowych do wykonanej Dokumentacji w zakresie i na polach eksploatacji określonych w ust. 7 poniżej.

4. Wynajmujący zobowiązuje się zweryfikować przekazaną mu Dokumentację w terminie 7 dni roboczych, licząc od dnia podpisania protokołu przyjęcia Dokumentacji, a w przypadku jej akceptacji, podpisać w tym terminie protokół kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją ,,bez zastrzeżeń”.

5. W przypadku odmowy przez Wynajmującego podpisania protokołu kwalifikacji Dokumentacji, Wynajmujący określi w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu przyjęcia Dokumentacji, zakres oraz rodzaj oczekiwanych zmian lub wad i usterek oraz wyznaczy Najemcy termin wprowadzenia zmian lub usunięcia usterek lub wad, nie dłuższy jednak niż 7 dni.

6. Podpisanie przez Wynajmującego protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń” nie zwalnia Najemcy od odpowiedzialności z tytułu wad Dokumentacji.

7. Z chwilą podpisania przez Wynajmującego protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją ,,bez zastrzeżeń”, następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia”) na Wynajmującego autorskich praw majątkowych do wykonanej Dokumentacji, do nieograniczonego w czasie korzystania   
i rozporządzania tą Dokumentacją w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie odrębnych oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskimi prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1062 z późn. zm.), w tym również następujące pola:

1) utrwalanie Dokumentacji bez żadnych ograniczeń ilościowych, dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki,   
CD-ROM, DVD,

2) zwielokrotnianie Dokumentacji bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice,   
w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD oraz w ramach systemu on–line,

3) wprowadzenie Dokumentacji do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania Dokumentacji w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line,

4) rozpowszechnianie Dokumentacji, w tym wprowadzanie jej do obrotu, w szczególności drukiem,   
w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopismach, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze użyczania,

5) odtwarzanie i wystawianie Dokumentacji,

6) modyfikację Dokumentacji,

7) publiczne udostępnianie Dokumentacji, w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu   
i w czasie przez siebie wybranym, w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów.

8. W Momencie Przeniesienia Najemca przenosi na Wynajmującego także wyłączne prawo zezwalania   
na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań Dokumentacji, nadto Wynajmującemu przysługuje prawo wykorzystania Dokumentacji i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych   
i marketingowych.

9. W Momencie Przeniesienia Najemca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w Dokumentacji, jakie  
w przyszłości może wprowadzić do niej Wynajmujący lub osoba trzecia, działająca na rzecz Wynajmującego.

10. W odniesieniu do „Oprogramowania”, wskazanego w § 2 ust. 7 pkt 4 Umowy regulacje dotyczące przeniesienia na Wynajmującego autorskich praw majątkowych do wykonanego programu/aplikacji i do nieograniczonego i nieodpłatnego w czasie z niej korzystania i rozporządzania tym oprogramowaniem stosuje się odpowiednio.

1. **Procedura w przypadku zwłoki w płatnościach**
2. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu lub opłat, o których mowa w § 3   
   co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności, Wynajmujący udzieli Najemcy dodatkowego  
   1-miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.
3. Nieuregulowanie zaległości w wyznaczonym terminie może skutkować wypowiedzeniem przez Wynajmującego umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
4. **Pozostałe przypadki wypowiedzenia umowy i kary umowne**
5. Wynajmujący poza innymi przypadkami wymienionymi w umowie, może po uprzednim pisemnym pouczeniu wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych okoliczności, gdy Najemca:
6. prowadzi działalność usługową, handlową, w tym promocyjną i informacyjną lub magazynową, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia,
7. bez zgody Wynajmującego podnajął lub w inny sposób odstąpił przedmiot najmu na rzecz osób lub podmiotów trzecich,
8. lub osoba reprezentująca jego prawa wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi publicznemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie   
   z innych części nieruchomości uciążliwym,
9. zaniedbuje przedmiot najmu lub jego wyposażenie w stopniu narażającym je   
   na uszkodzenie,
10. nie stosuje się do zapisów §2 i 4 Umowy,
11. używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z uzgodnionym celem lub przeznaczeniem,
12. nie udostępni przedmiotu najmu w sytuacji, gdy zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw   
    w przedmiocie najmu, które obciążają Wynajmującego względnie napraw elementów czy instalacji budynku, na którym znajduje się przedmiot najmu lub części nieruchomości wspólnych   
    (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii) w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
13. lub osoby obsługujące przedmiot najmu zgodnie z §2 ust. 3, propagują treści lub organizują przy jego użyciu wydarzenia, związane z nawoływaniem do nienawiści na tle różnic narodowościowych, etnicznych, rasowych, wyznaniowych, faszyzmu lub innego totalitarnego ustroju państwa,
14. rażąco naruszy zasady korzystania wynikające z Regulaminu Dworca, w szczególności w zakresie przestrzegania zasad bezpieczeństwa i przepisów porządkowych,
15. dokona samowoli budowlanej,
16. nie usunie szkód powstałych z jego winy,
17. nie udostępni przedmiotu najmu, w celu kontroli stanu technicznego, czy wykonania okresowych przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa lub też wykonania napraw lub wymiany instalacji wspólnych, zlokalizowanych w obrębie przedmiotu najmu,
18. a także w przypadku wystąpienia konieczności natychmiastowego wyłączenia przedmiotu najmu   
    z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się stanu technicznego części nieruchomości, lokalu lub budynku– wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania.

2. Wypowiedzenie winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

3. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę którejkolwiek czynności określonej w § 2 i 4 w wysokości 300,00 zł, za każdą niewykonaną lub nienależycie wykonaną czynność, nie więcej niż 20% wartości brutto czynszu najmu, określonego w § 3 ust. 1 Umowy, przy czym nienależyte wykonanie rozumie się także jako wykonywanie prac niezgodnie   
z zasadami wskazanymi w § 2 i 4 Umowy,

2) w przypadku naruszenia obowiązku wskazanego w § 4 ust. 3 zdanie drugie Umowy w wysokości 400,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 30% wartości brutto czynszu najmu, określonego w § 3 ust. 1 Umowy.

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni   
   do wydania Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu najmu, w stanie niepogorszonym (łącznie z zamontowanymi na podstawie niniejszej Umowy nośnikami oraz oprogramowaniem z aktualną na dzień zakończenia umowy bazą danych podmiotów, na rzecz których świadczył usługę) oraz uporządkowanym. W protokole opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu oraz termin, do upływu którego Najemca zobowiązany będzie do naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu lub wykonania obciążających go napraw lub remontów. Na dzień sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej wszelkie nośniki winny być sprawne. Po upływie terminu, o którym mowa wyżej, Wynajmujący uprawniony jest do naprawienia szkód   
   i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej na koszt Najemcy.
2. W przypadku nieopuszczenia i niewydania przez Najemcę przedmiotu najmu w terminie, wskazanym   
   w ust. 4, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 100% czynszu brutto  
   za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu.
3. W terminie 7 dni, o którym mowa w ust. 4, Najemca zobowiązany jest do uregulowania wynagrodzenia na rzecz Wynajmującego w wysokości czynszu brutto z tytułu korzystania z przedmiotu najmu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu, proporcjonalnie do okresu korzystania,   
   na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
4. W chwili zwrotu przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia oznaczeń dotyczących prowadzonej przez Najemcę działalności, umieszczonych w obrębie przedmiotu najmu. W przypadku nieusunięcia oznaczeń, Wynajmujący jest uprawniony do zastępczego zlecenia ich usunięcia na koszt   
   i ryzyko Najemcy.
5. W przypadku niewydania przedmiotu najmu przez Najemcę, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu w terminie ustalonym w ust. 4, lub też w przypadku ustalenia przez Wynajmującego porzucenia przedmiotu najmu przez Najemcę w trakcie trwania umowy najmu, Wynajmujący uprawniony jest do komisyjnego przejęcia w posiadanie przedmiotu najmu bez udziału Najemcy, do usunięcia oznaczeń umieszczonych przez Najemcę w przedmiocie najmu bez prawa Najemcy do jakichkolwiek roszczeń   
   z tego tytułu. Najemca zrzeka się w takim przypadku wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego.   
   W przypadku porzucenia przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy najmu, umowa ulegnie rozwiązaniu w dniu komisyjnego przejęcia przedmiotu najmu przez Wynajmującego.
6. Strony zgodnie oświadczają, że postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie regulują obowiązki oraz prawa stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, w tym wysokość należnych kar umownych  
   i pozostają wiążące do dnia wydania Wynajmującemu przedmiotu umowy.
7. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
8. **Odstąpienie od Umowy**

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin   
na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości   
o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

1. **Przedstawiciele Stron**
   * + 1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:
2. Wynajmującego:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu | **Kierownik DLS - Aleksandra Szych (w sprawie Umowy)** |
| Numer telefonu | 61 415 88 90, 604-21-79-40 |
| e-mail | aleszy@zkzl.poznan.pl |
| Osoba do kontaktu | **Irmina Smarszcz (Kierownik Dworca)** |
| Numer telefonu | 61 415 86 91 |
| e-mail | irmsma@zkzl.poznan.pl |
| Osoba do kontaktu | **………………….. (w sprawach technicznych i odbiorowych prac elektrycznych)** |
| Numer telefonu | ……………….. |
| e-mail | ................@zkzl.poznan.pl |
| Osoba do kontaktu | ………… (w sprawach ogólnobudowlanych) |
| Numer telefonu | ……………. |
| e-mail | ..............@zkzl.poznan.pl |

1. Najemca:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

* + - 1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

1. **Klauzule informacyjne RODO**

1. Zgodnie z treścią 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 (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będę wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy.

2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3.

3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:

* 1. Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
  2. Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).
  3. Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony niniejszej umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
  4. Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji niniejszej umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.
  5. Osoby wymienione w pkt. 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. 7.
  6. Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
  7. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia ZKZL sp. z o.o. mailowo, pod adresem iod@zkzl.poznan.pl

b) z ramienia Najemcy mailowo, pod adresem: …………………………………

* 1. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.
  2. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
  3. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
  4. Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron   
     w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

*lub w przypadku przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą:*

* + - 1. Wynajmujący oświadcza, że Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, zwany dalej Administratorem. Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pana/Pani danych osobowych.
      2. Dane kontaktowe inspektora danych osobowych to: e-mail: [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl).
      3. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania niniejszej Umowy i nie będą udostępniane innym odbiorcom.
      4. Podstawą przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest art. 6 ust 1 pkt b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
      5. Posiada Pan/Pani prawo do:

1) żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,

2) wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,

3) przenoszenia danych,

4) wniesienia skargi do organu nadzorczego.

6. Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym

profilowaniu.

7. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania niniejszej Umowy

oraz realizacji ewentualnych roszczeń związanych z niniejszą Umową.

**§16 Postanowienia końcowe**

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie   
   o każdej zmianie adresu swojej siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną   
   za potwierdzeniem odbioru na ostatni, znany adres Strony i przez nią nieodebraną, uważa się za skutecznie doręczoną
2. Termin na złożenie Stronie oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego w ostatnim dniu terminu.
3. Wszelkie zmiany umowy winny być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmiany Regulaminu i waloryzacji opłat, które następować będą w trybie określonym w § 3 ust. 8 umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, oraz Regulaminu Dworca.
5. Załączniki do umowy najmu stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo sądu w Poznaniu.

##### **PODPISY STRON**

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

…………………… ……………………

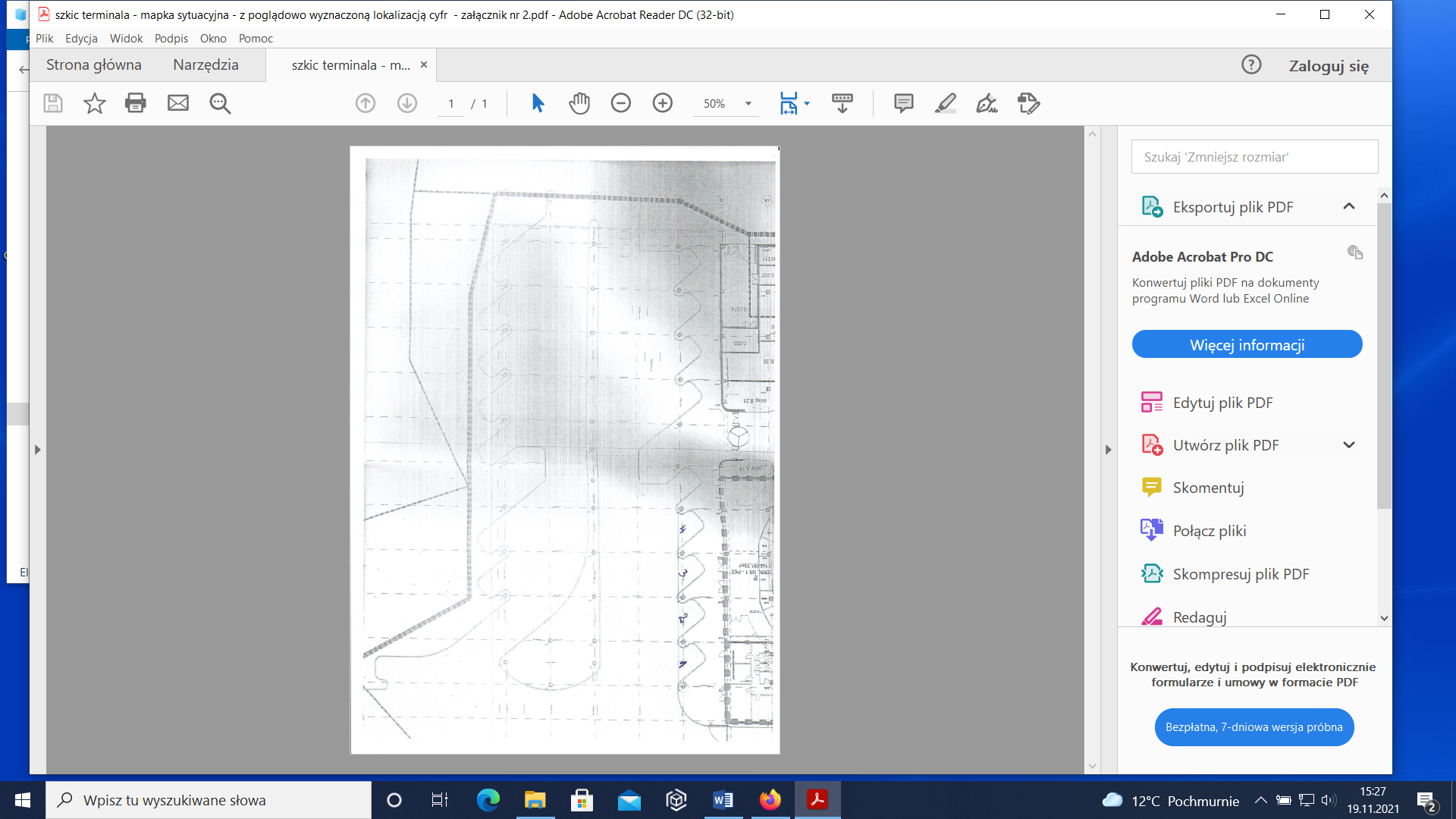
**Załączniki do Umowy:**

1. dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Najemcę
2. **załącznik nr 1** - mapka z oznakowaniem lokalizacji i wizualizacją nośników,
3. **załącznik nr 2** - Program funkcjonalno-użytkowy
4. **załącznik nr 3** - przedmiar robót elektrycznych o charakterze poglądowym,
5. **załącznik nr 4** - aktualna polisa Najemcy

Załącznik nr 1 do umowy

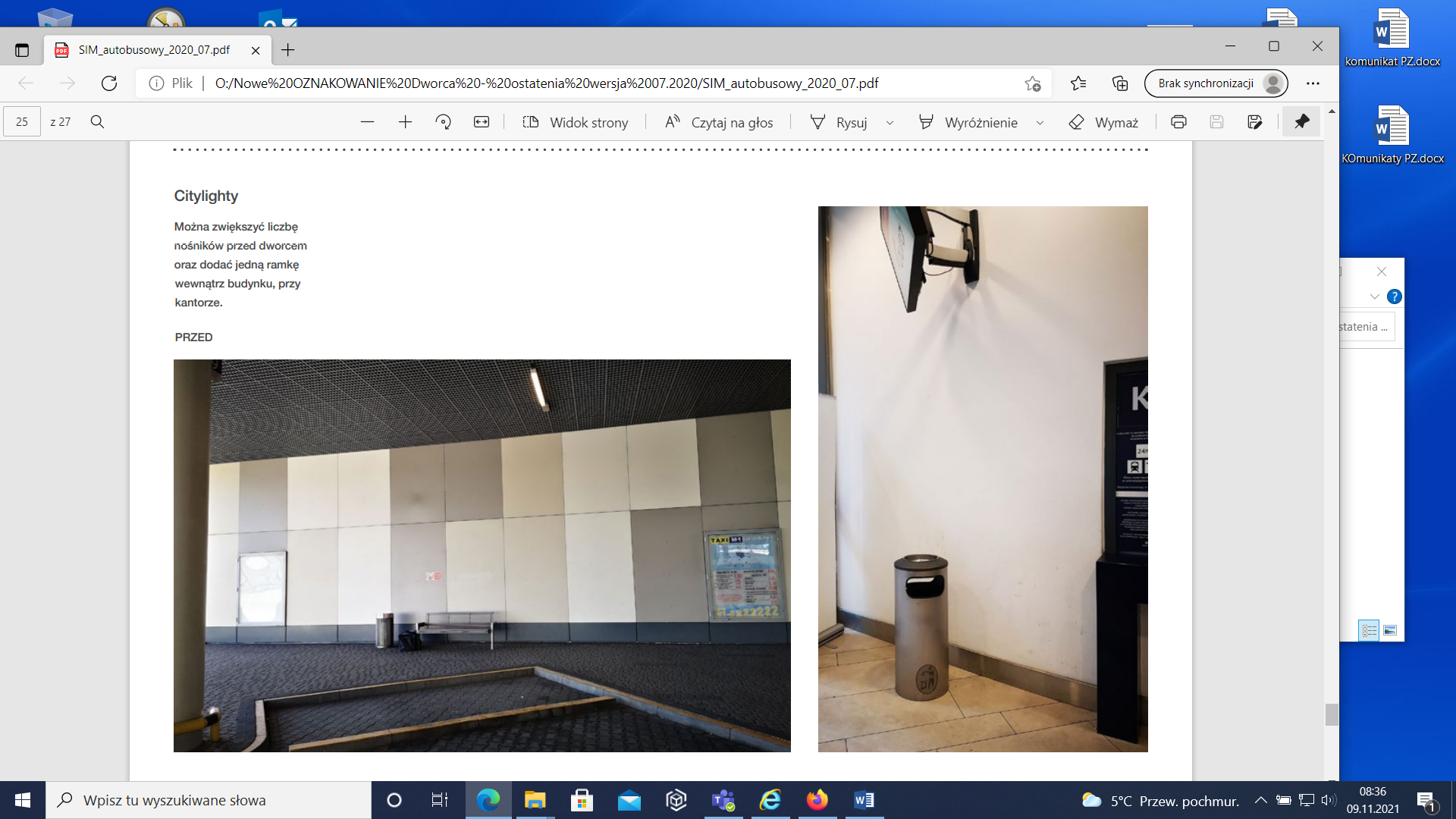
**nr DA-R-…………/202…**

**Mapka sytuacyjna*/ściana pod citylighty /oznaczona na niebiesko/***



**Układ aktualny:**





**Przykładowe rozmieszczenie – do uzgodnienia:**

