

**UMOWA NAJMU
RZECZY RUCHOMEJ OZNACZONEJ CO DO TOŻSAMOŚCI
Nr**

W związku z wyborem oferty najkorzystniejszej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759, nr 161, poz. 1078 i 182, poz. 1228 oraz z 2011 r. nr 5, poz. 13, nr 28, poz. 143, nr 87, poz. 484, nr 234, poz. 1386, nr 240 poz. 1429, 2012 r. poz. 769, 951, 1101, 1271) zostaje zawarta w dniu **1.03.2013 roku** we Wrocławiu pomiędzy: **Operą Wrocławską** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Świdnickiej 35, zarejestrowaną w Rejestrze Instytucji Kultury w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego pod nr 11, NIP: 896-000-55-26, Regon: 000278942, zwaną dalej **„Zamawiającym”**,

w imieniu której działają:

1,.....

2.....

a.....,

NIP:....., REGON: reprezentowaną przez:

..... zwaną dalej **„Wykonawcą”**, zaś wspólnie **Stronami**,

Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem fortepianu koncertowego marki nr seryjny , rok produkcji o wartości PLN netto (na dzień składania ofert) objętego gwarancją producenta, co potwierdzają dokumenty gwarancyjne (kserokopia) załączone do złożonej Oferty.
2. Wykonawca ubezpieczył fortepian od ryzyka, co potwierdza dokument polisy ubezpieczeniowej (kserokopia) załączony do złożonej Oferty.
3. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres najmu opłacać polisę ubezpieczeniową za rzeczony fortepian a kserokopię opłaconej polisy przekazywać każdorazowo Zamawiającemu w terminie nie później niż 7 dni przed upływem ważności aktualnej polisy. W przypadku gdy Wykonawca nie zrealizuje powyższego zobowiązania Umownego, Zamawiający zobowiązuje się wykupić polisę o zakresie ubezpieczenia jak wersji załączonej do Oferty a koszt jej zakupu potrącić z pierwszej płatności na rzecz Wykonawcy po tym fakcie , na co Wykonawca wyraża zgodę. O koszt zakupionej przez Zamawiającego polisy obniża się wartość czynszu.
4. Zamawiający oświadcza, że wnikliwie zapoznał się ze stanem technicznym i funkcjonalnością przedmiotu najmu i stwierdził, że odpowiada ona jego oczekiwaniom, jest przydatna do umówionego użytku, odpowiadającego właściwościom i przeznaczeniu rzeczy, jak również

nie posiada wad w związku z czym Zamawiający nie będzie zgłaszać pod adresem Wykonawcy żadnych roszczeń co do stanu i funkcjonalności rzeczy.

§ 2

1. Wykonawca oddaje fortepian Zamawiającemu w najem na czas do dnia a Zamawiający zobowiązuje się do jego używania zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem, dbania o jego należyty stan odpowiadający normalnemu zużyciu, jak również do zapobieżenia uszkodzeniu lub jego utracie.
2. Wydanie przedmiotu najmu w posiadanie Zamawiającego nastąpi w terminie dwóch dni roboczych od dnia podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczego.
3. Miejscem używania przedmiotu najmu jest siedziba Opery Wrocławskiej przy ul Świdnickiej 35 we Wrocławiu.
4. W przypadku wystąpienia usterki, uszkodzenia lub utraty rzeczy, w tym objętych gwarancją producenta, Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji, lecz zobowiązany jest niezwłocznie o tym powiadomić Wykonawcę i gwaranta nie później niż w ciągu 48 godzin od zaistnienia takiej okoliczności. Do naprawienia szkody nie pokrytej przez gwaranta lub ubezpieczyciela zobowiązany jest Zamawiający. Za okres niemożności korzystania z rzeczy w czasie naprawy Zamawiającemu nie przysługuje prawo do obniżenia czynszu.

§ 3

1. Strony uzgadniają, że wszelkie nakłady związane z korzystaniem z rzeczy w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu i umówionemu użytkowi obciążają wyłącznie Zamawiającego, co dotyczy zarówno nakładów związanych ze zwykłym używaniem rzeczy jak i nakładów przekraczających ten zakres, z tym zastrzeżeniem, że nakłady na ulepszenia rzeczy przed ich poniesieniem muszą być uprzednio uzgodnione z Wykonawcą, pod rygorem rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wypowiedzenia, z winy Zamawiającego.
2. W uzgodnionym z Zamawiającym terminie Wykonawca ma prawo zbadania stanu rzeczy oraz kontroli sposobu używania rzeczy.
3. Jeżeli Zamawiający ulepszył rzecz wówczas Wykonawca może według swego wyboru zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 4

1. Bez zgody Wykonawcy, Zamawiający nie może oddawać rzeczy osobie trzeciej do bezpłatnego używania w podnajem. W razie oddania rzeczy osobie trzeciej zarówno Zamawiający, jak i ta osoba trzecia są odpowiedzialni solidarnie względem Wykonawcy za należyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.

2. Stosunek wynikający z zawartej przez Zamawiającego umowy o bezpłatne używania lub podnajem rozwiązuje się najpóźniej z chwilą zakończenia stosunku najmu.

§ 5

1. Z tytułu najmu Zamawiający będzie płacił Wykonawcy **czynsz w wysokości PLN netto** (słownie:) + podatek od towarów i usług (VAT) w stawkach obowiązujących w dacie wystawienia faktury, z góry do 15 -ego dnia tego miesiąca.
2. Zapłata za najem nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:

§ 6

1. Stosownie do treści art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a) konieczności dostosowania postanowień umownych do zmian wynikających z nowelizacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa z uwagi na brak możliwości realizacji umowy wedle pierwotnej jej treści, lub z uwagi na rażącą stratę grożącą jednej ze Stron;
 - b) zmian redakcyjnych Umowy, lub zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych oraz zmian dotyczących wskazania przedstawicieli stron wyznaczonych do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy;
 - c) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających ponoszone przez Zamawiającego koszty;
 - d) konieczności zmiany numerów rachunków bankowych;
 - e) zmian wynikających z konieczności uwzględnienia działalności statutowej Stron;
2. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem zasad i obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z art. 140 ust. 3 ustawy Pzp oraz zasad ogólnych określonych tą ustawą.
3. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy nastąpi zmiana ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za usługi, których w dniu zmiany stawki VAT jeszcze nie wykonano.
4. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnego Aneksu pod rygorem nieważności.

§ 7

1. W razie opóźnienia w zapłacie należności określonych w umowie Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wykonawcy odsetek ustawowych.
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu Zamawiającego jako ich odbiorcy.

§ 8

Umowę zawarto na czas oznaczony 79 miesięcy licząc od dnia 1.03.2013r.

§ 9

1. W przypadku zwłoki Zamawiającego z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, Wykonawca może najem wypowiedzieć na piśmie, bez zachowania terminów wypowiedzenia, po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego na piśmie terminu 14 dni na zapłatę zaległych należności czynszowych.
2. Jeżeli Zamawiający używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo dwukrotnego upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie, Wykonawca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 10

1. W razie wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy, Zamawiający niezwłocznie zwróci rzecz na swój koszt w stanie nie pogorszonym, jednakże Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Jeżeli Zamawiający oddał innej osobie rzecz do bezpłatnego używania lub w podnajem, obowiązek powyższy ciąży także na tej osobie.
2. Jeżeli po upływie terminu oznaczonego w Umowie, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 11, w wypowiedzeniu umowy lub po odstąpieniu od umowy Zamawiający używa nadal rzeczy, zobowiązany będzie do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, odpowiadające podwójnej stawce czynszu, płatne z góry do 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Pobieranie przez Wykonawcę tego wynagrodzenia nie będzie równoznaczne z wyrażeniem zgody na przedłużenie najmu na czas oznaczony.
3. Zamawiający przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca rażąco narusza postanowienia niniejszej Umowy.

§ 11

1. Wykonawca ma obowiązek sprzedaży przedmiotu najmu na rzecz Zamawiającego, jeżeli przed dniem wygaśnięcia umowy, którym mowa w § 2 ust 1 zgłosi on na piśmie Wykonawcy zamiar nabycia tego przedmiotu.
2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 nastąpi za cenę wynoszącą 10 % wartości początkowej przedmiotu najmu określonej w § 1 ust.1 Umowy tj. PLN (słownie:.....)netto + należny podatek VAT w stawkach obowiązujących w dacie wystawienia faktury i nie wcześniej niż 14 dni i nie później niż 14 dni od upływu terminu oznaczonego w § 2 ust. 1.
3. W wypadku niewykonania obowiązku określonego w ust 1 w czasie, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w

kwocie 100 000,00 złotych płatnej bez wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu określonego na zawarcie umowy sprzedaży, o której mowa w ust. 2.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo do nabycia przedmiotu najmu na każdym etapie trwania niniejszej umowy za kwotę netto + podatek VAT (w wysokości obowiązującej w dacie nabycia) której wysokość liczona jest w następujący sposób:

$$W = (WP - WK) / M \times L + WK$$

Gdzie:

L = liczba miesięcy do końca umowy;

WK = cena wykupu określona w § 11 ust 2 powyżej;

W = wartość nabycia (netto);

WP = wartość początkowa określona w § 1 pkt 1;

M = liczba miesięcy, o których mowa w § 8;

5. Przeniesienie prawa własności przedmiotu najmu z Wykonawcy na Zamawiającego skutkuje wygaśnięciem umowy.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759, nr 161, poz. 1078 i 182, poz.1228 oraz z 2011r. nr 5, poz. 13, nr 28, poz.143, nr 87.poz.484, nr 234, poz.1386, nr 240 poz.1429, 2012 r. poz. 769,951,1101,1271).W kwestiach nieuregulowanych powyższą ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r – Kodeks cywilny.
2. Za realizację przedmiotowej Umowy:
 - a). ze strony Zamawiającego odpowiada:, tel.:,
e-mail: ;
 - b).). ze strony Wykonawcy odpowiada:, tel.:,
e-mail:
3. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem Prawa obowiązującego w Rzeczpospolitej Polskiej, w szczególności przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych jest nieważna.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze otrzymują Zamawiający i Wykonawca.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: