Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

Nr rej.: SZ-PORA-A.213.052.2025

**Umowa nr …/2025**

**najmu sali gimnastycznej/sektora sali gimnastycznej**

zawarta w dniu **.................................... r.** w Szczecinie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Szczecinie,** ul. Pszczelna 7;71-663 Szczecin

NIP 851-25-08-674, REGON 000870468, reprezentowanym przez:

Pana Roberta Golańskiego – p.o. Okręgowego Inspektora Pracy,

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą,**

a

…………………………………………………………………………………………………………...,

adres: ul…………………………………………………………………………………………………,

NIP …………………………………………………. REGON: ………………………………………,

reprezentowaną przez ………………………………………………………………………………..,

zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**

łącznie zwanych Stronami lub każda z osobna: Stroną.

W zakresie udzielenia zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem najmu jest sala gimnastyczna/sektor sali gimnastycznej, położona/położony – w budynku ………………………………………..; adres: ul. ……………………………….., stanowiący własność …………………… i znajdujący się w dyspozycji ………………..….....
2. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca bierze do używania salę gimnastyczną/sektor sali gimnastycznej określoną/y ust. 1 w następujących terminach: we wtorki od godziny 20:00 do 21:30, z wyłączeniem ferii letnich i zimowych zgonie z kalendarzem publikowanym przez MEN na lata 2025/2026 i 2026/2027 oraz dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia rekreacyjnych zajęć piłki siatkowej dla pracowników Okręgowego Inspektoratu Pracy w Szczecinie (zwanych dalej pracownikami). Działalność ta nie ma charakteru komercyjnego.
4. Wynajmujący oświadcza, że sala gimnastyczna lub jej wyodrębniona część jest dostosowana do prowadzenia zajęć piłki siatkowej.
5. Wynajmujący oświadcza, że obiekt w którym będą odbywały się zajęcia piłki siatkowej posiada zaplecze w postaci szatni umożliwiającej przygotowanie do zajęć oraz przebieranie się pracowników po ich zakończeniu.
6. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Całkowita szacunkowa wartość umowy wynosi …………………….. zł brutto (słownie złotych: ………………………………………….. zł ………………/100), w tym podatek VAT w kwocie ………………………………………………………………………………………... zł.
2. Całkowita szacunkowa wartość umowy brutto stanowi iloczyn ceny jednostkowej zaoferowanej przez Wykonawcę w formularzu cenowym oraz szacowanej liczby jednostek rozliczeniowych (168 jednostek po 45 min. każda).
3. Stawka czynszu najmu za każdą jednostkę rozliczeniową (45 min.) wynosi ……….. zł brutto (słownie złotych: ……………… zł ……../100), w tym podatek VAT w kwocie ……………………………….. zł.
4. Wynajmujący może żądać zmiany stawki czynszu najmu w przypadku zmiany kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („wskaźnik GUS”) opublikowanego na stronie internetowej [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).
5. Zmiana kwartalnego Wskaźnika GUS uzasadnia żądanie zmiany stawki czynszu najmu pod warunkiem, że różnica pomiędzy kwartalnym Wskaźnikiem GUS obowiązującym w dniu upływu terminu składania ofert w postępowaniu, w następstwie którego została zawarta Umowa, a ostatnio opublikowanym kwartalnym Wskaźnikiem GUS obowiązującym przed wystąpieniem przez którąkolwiek ze Stron z wnioskiem o zawarcie aneksu wynosi co najmniej 10%.
6. Zmiana stawki czynszu najmu może nastąpić wyłącznie w oparciu o pisemny wniosek o zawarcie aneksu zawierający:
7. wskazanie proponowanej nowej stawki czynszu najmu,
8. wartości wzrostu przyjętej do wyliczeń wyrażonej w % (z dokładnością do jednego miejsca po przecinku),
9. „Formularz cenowy” uwzględniający nową stawkę czynszu najmu.
10. Wynajmujący może wystąpić z wnioskiem o zawarcie aneksu nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy. Ponowny wniosek o zawarcie aneksu może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia poprzedniego aneksu.
11. Najemca zobowiązany jest do zweryfikowania wniosku o zawarcie aneksu w terminie 14 dni od daty jego wpływu.
12. Zmiana stawki czynszu najmu nastąpi po zawarciu aneksu, począwszy od kolejnego okresu rozliczeniowego.
13. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu najmu określonej w § 2 ust. 3 oraz liczby jednostek rozliczeniowych przypadających w danym miesiącu.
14. Okresem rozliczeniowym jest jeden miesiąc kalendarzowy. Wynajmujący wystawi fakturę VAT za czynsz najmu nie wcześniej niż ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego – po wykonaniu usługi i nie później niż do 7 dni po upływie okresu rozliczeniowego.
15. Zapłata czynszu najmu nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
16. Warunkiem wykonania płatności jest wystawienie przez Wynajmującego faktury VAT zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz dostarczenie jej Najemcy.
17. Wynajmujący wyraża zgodę na przesłanie faktury VAT w formie pliku PDF na adres: [organizacja@szczecin.pip.gov.pl](mailto:organizacja@szczecin.pip.gov.pl).
18. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna VAT może zostać również przekazana za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania dostępnej pod adresem: <https://efaktura.gov.pl/>.
19. Rachunek bankowy Wynajmującego będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej lub będzie rachunkiem wirtualnym, który jest powiązany z rachunkiem rozliczeniowym Wykonawcy dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
20. Termin płatności czynszu najmu wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
21. Wynajmujący zobowiązany jest do dostarczenia faktury VAT do Najemcy na minimum 7 dni przed upływem terminu płatności.
22. W przypadku niedostarczenia faktury VAT w terminie, czas na wykonanie obowiązku zapłaty czynszu najmu ulega przedłużeniu o okres odpowiadający opóźnieniu w dostarczeniu dokumentu. Za ten okres Wynajmującemu nie będą przysługiwały odsetki ustawowe.
23. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.
24. Najemca oświadcza, że przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z faktury VAT będzie stosował mechanizm podzielonej płatności zgodnie z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
25. W przypadku dokonania przez instytucję bankową zwrotu kwoty objętej przelewem w szczególności z powodu braku możliwości zastosowania mechanizmu podzielonej płatności, Wynajmującemu nie będą przysługiwały odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia zapłaty powstałego z tej przyczyny. Wynajmujący jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania Najemcy o usunięciu przyczyny braku możliwości dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
26. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń własnych lub nabytych wierzytelności względem Wynajmującego z wierzytelnościami Wynajmującego wynikającymi z niniejszej umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
27. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: ………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

Wystawca: ………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

1. Rozliczenia między Najemca a Wynajmującym będą prowadzone w walucie polskiej.
2. Najemca oświadcza, że nie jest zarejestrowany jako czynny podatnik VAT.
3. Czynsz najmu brutto może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki od podatku od towarów i usług.

**§3**

**Prawa i obowiązki stron**

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do:
   1. udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, w szczególności poprzez zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
   2. zapewnienia dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz możliwości korzystania z wody i urządzeń sanitarnych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za i przerwy w dostawie mediów (w tym energii elektrycznej, ogrzewania, łączności) wynikające z przyczyn od niego niezależnych lub z działania siły wyższej.
4. Najemca zobowiązuje się do:
   1. używania przedmiotu najmu zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie,
   2. utrzymania porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń stanowiących wyposażenie przedmiotu najmu,
   3. przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
   4. niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
   5. przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim pracowników używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
6. Jeżeli przed rozpoczęciem zajęć piłki siatkowej Najemca stwierdzi, że stan techniczny lub wyposażenie sali gimnastycznej lub jej wyodrębnionej części nie odpowiada wymaganiom wynikającym z celu umowy, zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie koordynatora. W takim przypadku Najemca nie jest zobowiązany do zapłaty czynszu za termin najmu, którego dotyczy zgłoszenie, a niewykorzystany termin nie podlega rozliczeniu ani zaliczeniu na poczet przyszłych należności.

**§4**

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez pracowników Najemcy, a także za jakiekolwiek szkody osobowe lub majątkowe powstałe po stronie ww. osób podczas korzystania z przedmiotu najmu, o ile nie wynikają one z winy Wynajmującego.

**§5**

**Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od ……………….. do ……….…………………….

**§6**  
**Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone  w przedmiocie najmu, w tym w wyposażeniu powstałe z winy Najemcy, osób działających w jego imieniu lub pracowników korzystających z przedmiotu najmu w związku z prowadzoną działalnością Najemcy, z wyłączeniem zużycia wynikającego z prawidłowego, zgodnego z Umową i przeznaczeniem korzystania z sali gimnastycznej lub jej wyodrębnionej części.
2. W przypadku powstania w przedmiocie najmu szkód, przekraczających normalne zużycie sali gimnastycznej lub jej wyodrębnionej części zgodnie z jej przeznaczaniem, Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia do stanu poprzedniego. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń przysługuje Wynajmującemu.
3. W przypadku braku zapłaty należności wynikającej z faktury VAT w terminie określonym w § 2 ust. 17, Wynajmujący ma prawo wstrzymać udostępnienie Najemcy przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązuje się do zapłaty zaległego czynszu najmu w wysokości określonej w § 2 ust. 3.
4. Strony nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, spowodowanych działaniem siły wyższej, rozumianej jako zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego Strony pomimo zachowania należytej staranności nie mogły przewidzieć ani mu zapobiec, o ile maja wpływ na realizację umowy przez Wynajmującego, w tym w szczególności: epidemia, wojna, powódź, pożar, trzęsienie ziemi i inne klęski żywiołowe.
5. Strona umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej, jest obowiązana do podjęcia wszelkich możliwych i prawem przewidzianych działań w celu zminimalizowania wpływu działania siły wyższej na wykonywanie umowy.

**§7**

**Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Stronom przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od końca miesiąca kalendarzowego, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało złożone.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
   1. używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem i pomimo upomnienia nie zaprzestaje takiego użytkowania,
   2. dopuszcza się zaniedbań prowadzących do narażenia przedmiotu najmu na uszkodzenie lub istotne pogorszenie jego stanu,
   3. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wynajmującego do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do uregulowania zaległości z jednoczesnym pouczeniem o możliwości wypowiedzenia umowy,
   4. odda przedmiot najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

**§8**

**Obowiązek informacyjny**

1. Zgodnie z art. 13 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 (zwanym dalej „RODO”), Okręgowy Inspektor Pracy w Szczecinie, informuje że:
2. Administratorem danych osobowych jest Okręgowy Inspektor Pracy w Szczecinie, z siedzibą przy ul. Pszczelnej 7, 71-663 Szczecin.
3. Administrator powołał inspektora ochrony danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: [iod@szczecin.pip.gov.pl](mailto:iod@szczecin.pip.gov.pl).
4. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze oraz w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) oraz c) RODO
5. Odbiorcą danych osobowych mogą zostać:
6. osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.),
7. inne jednostki organizacyjne PIP,
8. uprawnione organy publiczne,
9. podmioty wykonujące usługi niszczenia i archiwizacji dokumentacji,
10. podmioty, które mogą uzyskać dane na podstawie przepisów prawa.
11. Dane osobowe mogą być przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej na podstawie prawnie wiążącego i egzekwowalnego instrumentu między organami lub podmiotami publicznymi.
12. Dane przechowywane będą przez czas określony w przepisach prawa.
13. Istnieje prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do złożenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, oraz przenoszenia danych.
14. Istnieje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
15. Podanie danych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy, jest ono dobrowolne, ale konieczne do realizacji celów do jakich zostały zebrane. Niepodanie danych osobowych może uniemożliwić prawidłowe wykonanie umowy lub jej zawarcie.
16. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.

**§ 9**

## Osoby uprawnione do kontaktów w sprawie realizacji umowy

1. Koordynatorem realizacji umowy ze strony Zamawiającego są:
   1. Pan ………………………….., tel……………………………., adres poczty elektronicznej: ……………………………………………………………………………..
   2. Pan ………………………….., tel……………………………., adres poczty elektronicznej: ……………………………………………………………………………..
2. Koordynatorem realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest ………………………………., tel……………………….., adres poczty elektronicznej: ………………………………………………………….
3. Zmiana koordynatorów, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

**§10**

**Zmiana umowy**

1. Wszystkie zmiany umowy wymagają zastosowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany danych teleadresowych Stron, a także zmiany stawki podatku VAT nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie swoich danych zawartych w umowie niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od chwili zaistnienia zmian. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy danych prawnie chronionych, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy zarówno podczas trwania umowy, jak również po jej zakończeniu, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia oraz uzyskania pod rygorem odpowiedzialności administracyjnej, cywilnej i karnej w zakresie wskazanym we właściwych przepisach.
3. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron będą uważane za skutecznie doręczone.
4. Wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
6. Strony umowy w przypadku sporu dążyć będą do polubownych rozstrzygnięć, a w sytuacji braku polubownego rozwiązania sporu, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.
7. Umowa sporządzona zostanie w formie elektronicznej albo w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.
8. Przelew wierzytelności oraz oświadczenie w przedmiocie przekazu wymagają zgody Najemcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Wszystkie dokumenty wymienione w umowie, zarówno nazwane jak i nienazwane załącznikami stanowią integralną część umowy.

**WYNAJMUJĄCY** **NAJEMCA**

**Załączniki:**

* + - 1. Formularz ofertowy
      2. Formularz cenowy