

**SATER KÓRNIK Sp. z o.o.**  
Czmoń 73  
62-035 KÓRNIK  
NIP 785-00-13-493 REGON 630194002  
Kapitał Zakładowy 210.000 zł  
KRS 0000119770

Kórnik, dnia 26 maja 2015r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Sater Kórnik Sp. z o.o., Czmoń 73, 62-035 Kórnik**

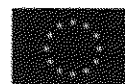
### ZAPRASZA

do złożenia oferty na **świadczenie usługi najmu lokalu biurowego - Biura Projektu** pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik”,

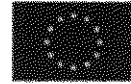
1. Zamawiający: **Sater Kórnik Sp. z o.o., Czmoń 73, 62-035 Kórnik**, adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Kórniku, Sekretariat Burmistrza I piętro, Pl. Niepodległości 1, 62-035 Kórnik, tel. 664-484-276, e-mail: [m.sulkowski@saterkornik.pl](mailto:m.sulkowski@saterkornik.pl)
2. Przedmiot zamówienia: **świadczenie usługi najmu lokalu biurowego - Biura Projektu**  
Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi najmu lokalu biurowego - Biura Projektu pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik”, realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, Oś priorytetowa II Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi, Działanie 2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zwanego dalej „Projektem”.

#### Zakres zamówienia:

- 2.1. Lokal biurowy, będący przedmiotem najmu musi znajdować się w odległości nie większej niż 15 km od lokalu, w którym mieści się siedziba Zamawiającego, tj. Czmoń 73 (np. na terenie m. Czmoń, miasta Śrem, miasta Kórnik).
- 2.2. Lokal biurowy powinien mieć samodzielne / niezależne wejście, umożliwiające pracę w dowolnych godzinach.
- 2.3. Dojazd do lokalu drogą utwardzoną, parking przy lokalu umożliwiający zaparkowanie przez minimum 5 samochodów osobowych.
- 2.4. Powierzchnia użytkowa lokalu biurowego, będącego przedmiotem niniejszego zapytania, powinna liczyć minimum 40 m<sup>2</sup> i posiadać minimum dwa pomieszczenia biurowe, z czego jedno pomieszczenie o pow. min. 15m<sup>2</sup>, drugie pomieszczenie o pow. min. 25m<sup>2</sup> w którym będzie możliwość zorganizowania spotkania dla minimum 15 osób.
- 2.5. Lokal biurowy musi być przystosowany do prowadzenia w nim pracy biurowej, w szczególności poprzez wyposażenie go w oświetlenie, dostęp do sieci Internet.
- 2.6. Lokal biurowy musi być wyposażony w podstawowe meble biurowe: tj. biurka, krzesła biurowe.
- 2.7. Lokal biurowy musi mieć możliwość oznakowania logotypami unijnymi, zgodnie z Wytocznymi dotyczącymi oznakowania projektów w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013.
- 2.8. Lokal biurowy musi posiadać dostęp do zaplecza sanitarnego.



- 2.9. Koszty eksploatacji – prąd, woda, łącze internetowe i ogrzewanie zawarte są w czynszu i nie podlegają zmianom przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Zamówienie będzie udzielone zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).
4. Informacje i osoba upoważniona do kontaktów: Karolina Nowicka, tel. kom. 881-062-647, e-mail: [pytania@saterkornik.pl](mailto:pytania@saterkornik.pl)
5. Termin wykonania zamówienia: od 01.06.2015r. do 31.12.2015r.  
Po upływie w/w terminu, jeżeli zaistnieje taka potrzeba Zamawiający powinien mieć pierwszeństwo w zakresie najmu tego samego lokalu biurowego do dalszych prac Biura Projektu na okres minimum 3 miesięcy. Ewentualna współpraca zostanie zawiązana w ramach odrębnej umowy i odrębnego wynagrodzenia.
6. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:
- 6.1. Posiadają tytuł prawny do nieruchomości, umożliwiającą najem lub podnajem lokalu biurowego.
7. Wymagane dokumenty od Wykonawcy:
- 7.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą)
- 7.2. Tytuł prawny do nieruchomości, umożliwiającą najem lub podnajem lokalu biurowego.
- 7.3. Parafowany wzór umowy – wzór załącznika nr 2
- Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu na podstawie złożonych dokumentów na zasadzie spełnia/nie spełnia.
8. Sposób przygotowania i złożenia oferty:
- 8.1. w formie pisemnej skierowanej na adres korespondencyjny Sater Kórnik Sp. z o.o.:  
Urząd Miejski w Kórniku, Sekretariat Burmistrza I piętro, Pl. Niepodległości 1,  
62-035 Kórnik, lub
- 8.2. skan podpisanej oferty w formie elektronicznej na adres: [pytania@saterkornik.pl](mailto:pytania@saterkornik.pl)
- Ofertę należy sporządzić w języku polskim z wykorzystaniem załącznika nr 1 - formularz ofertowy  
Ofertę składaną w wersji papierowej należy umieścić w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy oraz nazwę i adres Zamawiającego z adnotacją „Zapytanie ofertowe do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie usługi najmu lokalu biurowego – Biuro Projektu pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik”.
9. Miejsce i termin złożenia ofert wraz z niezbędnymi załącznikami: **do dnia 01 czerwca 2015 r., do godziny 10.00** w Sekretariacie Burmistrza I piętro, Urząd Miejski w Kórniku,



Pl. Niepodległości 1, 62-035 Kórnik lub przesłanie na adres e-mail [pytania@saterkornik.pl](mailto:pytania@saterkornik.pl).

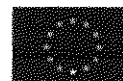
10. Opis sposobu obliczenia ceny ofert:
- 10.1. Ceną oferty jest kwota wymieniona w Formularzu oferty.
  - 10.2. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem należnego podatku VAT.
  - 10.3. Cena oferty musi zawierać koszty konieczne do należytego wykonania zamówienia, które wynikają wprost z zapytania ofertowego jak również koszty w nim nie ujęte, a bez poniesienia których nie można byłoby wykonać zamówienia.
  - 10.4. Wykonawca określi wynagrodzenie jako ryczałtową cenę netto za 1 miesiąc świadczenia usługi + podatek Vat, co stanowić będzie cenę brutto za 1 miesiąc usługi.
  - 10.5. Wartość cenową należy wpisać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, w PLN.
  - 10.6. Cenę łączną oferty brutto należy skalkulować przy założeniu, że usługa w ramach Projektu będzie realizowana przez 7 miesięcy, tj. od 01.06.2015r. do dnia 21.12.2015 r.
11. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierować przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny.
- 11.1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty Wykonawców, którzy spełniają wymagania określone w ust. 6.
  - 11.2. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie wyłącznie kryterium ceny o wadze 100%.  
Wykonawca podaje: cenę za realizację usługi w przeliczeniu za 1 miesiąc kalendarzowy oraz cenę łączną oferty brutto za okres 7 miesięcy wykonywania usługi.  
**Zamawiający porówna oferty na podstawie ceny łącznej oferty brutto tj. cena brutto za 1 miesiąc x 7 miesięcy = cena łączna oferty brutto.**
  - 11.3. Dla oceny punktowej złożonych ofert zastosowany zostanie wzór:

Wg kryterium ceny:

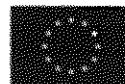
$$wo = \frac{\text{najniższa cena spośród ofert nie odrzuconych}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

wo - wartość punktowa oferty (liczba uzyskanych punktów)

- 11.4. Punkty zostaną obliczone w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.
- 11.5. O wyborze oferty decyduje najwyższa liczba uzyskanych punktów.
- 11.6. W przypadku, gdy w trakcie oceny ofert okaże się, że dwie lub więcej ofert zawiera identyczną cenę Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 11.7. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada na wszystkie wymaganiom Zapytania ofertowego oraz posiada najniższą cenę.



- 11.8. Termin związania ofertą - Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
12. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu udzielenia zamówienia.
- 12.1. Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty poinformuje Wykonawców drogą elektroniczną.
- 12.2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę telefonicznie lub e-mailem o terminie podpisaniu umowy.
- 12.3. W przypadku gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
- 12.4. Wykonawca, który złożył ofertę w formie elektronicznej - e-mail, a którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do złożenia oferty w wersji papierowej - oryginału oferty.
13. Pozostałe informacje
- 13.1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić zapytanie ofertowe. Zmienione zapytanie ofertowe Zamawiający niezwłocznie przekaze wszystkim potencjalnym Wykonawcom, którym przekazał zapytanie ofertowe.
- 13.2. Jeżeli w wyniku zmiany treści zapytania ofertowego jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
- 13.3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od potencjalnych Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz treści złożonych dokumentów,
- 13.4. Zamawiający zamyka postępowanie bez zawarcia umowy jeżeli:
- 13.4.1. nie została złożona żadna oferta.
- 13.4.2. żadna ze złożonych ofert nie odpowiada wymaganiom stawianym przez Zamawiającego.
- 13.4.3. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 13.4.4. stwierdzono zaistnienie okoliczności, które powodują, że zawarcie umowy nie leży w interesie Zamawiającego.
- 13.4.5. nie doszło do zawarcia umowy o dofinansowanie Projektu lub umowa została rozwiązana.
- 13.4.6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian zawartej umowy pod warunkiem zawarcia przez obie jej strony pisemnego aneksu.
14. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.



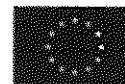
Załączniki do zapytania:

- formularz ofertowy - zał. 1
- wzór umowy z wykonawcą – zał.4

Maksymilian Sułkowski

**PREZES ZARZĄDU**

.....  
Prezes Zarządu Satef Kornik Sp. z o.o.



**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY  
DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO O WARTOŚCI SZACUNKOWEJ  
PONIŻEJ 30 000 EURO**

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....

Adres .....

Nr telefonu/faks.....

adres e-mail: .....

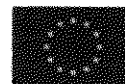
Dane dotyczące Zamawiającego

**Sater Kórnik Sp. z o.o., Czmoń 73, 62-035 Kórnik,**  
adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Kórniku, Sekretariat Burmistrza I piętro, Pl.  
Niepodległości 1, 62-035 Kórnik, tel. 664-484-276, e-mail: [m.sulkowski@saterkornik.pl](mailto:m.sulkowski@saterkornik.pl)

Zobowiązanie Wykonawcy:

**Oferuję świadczenie usługi najmu lokalu biurowego - Biura Projektu pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik”, realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, Oś priorytetowa II Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi, Działanie 2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, za wynagrodzeniem ryczałtowym:**

1. cena za 1 miesiąc wykonywania usługi wynosi ..... PLN netto  
(słownie:.....złotych,.....groszy)  
podatek Vat 23%, tj. .... PLN (słownie:, .....  
.....złotych,.....groszy.....),  
razem ..... PLN brutto (słownie: .....złotych,  
..... groszy).
2. cena oferty łączna, tj. 7 miesięcy x stawka wskazana w pkt. 1 wynosi  
..... PLN netto, słownie: .....  
.....złotych..... groszy  
podatek Vat 23%, tj. .... PLN (słownie:,  
.....złotych,.....groszy.....),



**razem ..... PLN brutto (słownie: ..... złotych,  
..... groszy).**

**za wykonanie usługi w okresie od dnia 01.06.2015r. do dnia 31.12.2015 r.**

3. Oświadczam, że jestem/nie jestem płatnikiem podatku VAT\*
4. Oświadczam, że akceptuję zawarty w zaproszeniu i wzorze umowy:
  - termin wykonania prac do dnia 31.12.2015r.
  - sposób i termin płatności faktur: co miesiąc, w terminie 14 dni od doręczenia Faktury
5. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem zamówienia, z zaproszeniem do złożenia oferty cenowej zamówienia i nie wnoszę zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty
6. Oświadczam, że akceptuję projekt umowy zawarty w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej i zobowiązuję się do zawarcia umowy w przypadku wyboru naszej oferty na określonych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Oświadczam, iż posiadam/nie posiadam\* tytuł prawny do nieruchomości, w której wynajmowany będzie lokal biurowy na Biuro Projektu.
8. Zobowiązuję się wykonywać zamówienie w terminie: od dnia 01.06.2015r. do dnia 31.12.2015r.

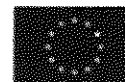
Do oferty załączam:

1. ....
2. ....
3. ....

(\* niewłaściwe skreślić)

\_\_\_\_\_  
miejsowość i data

\_\_\_\_\_  
(podpis/y upoważnionego/ych  
przedstawiciela/i Wykonawcy)



Załącznik nr 2 – Wzór umowy z Wykonawcą

**UMOWA nr .....**  
na świadczenie usługi najmu lokalu biurowego - **Biuro Projektu**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Sater Kórnik Sp. z o.o.**, z siedzibą Czmoń 73, 62-035 Kórnik, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000119770, NIP: 785-001-34-93, reprezentowaną przez:

- Maksymiliana Krzysztofa Sułkowskiego – Prezesa Zarządu  
zwanym w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez :

- .....  
zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

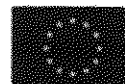
w rezultacie dokonania przez „Zamawiającego” wyboru oferty „Wykonawcy” w trybie zapytania ofertowego, do którego nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 907 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi najmu lokalu biurowego – Biuro Projektu pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik”, realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, Oś priorytetowa II Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi, Działanie 2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zwanego dalej „Projektem”.

**§1**

1. „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania świadczenie usługi najmu lokalu biurowego – Biuro Projektu pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik” zwanego dalej „Projektem”.





- Świadczenie usług najmu lokalu biurowego dotyczy przedsięwzięcia, które otrzymało dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, Oś priorytetowa II Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi, Działanie 2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych”.
- Umowa zawarta została od dnia jej podpisania do dnia 31.12.2015 r.

## §2

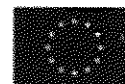
- Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w ..... przy ul....., dla której Sąd Rejonowy ..... prowadzi Księgę Wieczystą .....
- Wykonawca oświadcza, że przekazuje Zamawiającemu w najem od dnia 1 czerwca 2015 roku, lokal biurowy o nr .....o pow.....m2, w budynku opisanym w ust. 1. Lokal biurowy składa się z ..... pomieszczeń, z czego jedno pomieszczenie o pow. ...m2, drugie pomieszczenie o pow. ....m2. Lokal posiada dostęp do zaplecza sanitarnego.
- Wykonawca oświadcza, iż lokal biurowy przystosowany jest do prowadzenia w nim pracy biurowej, wyposażony jest w oświetlenie, dostęp do sieci Internet oraz podstawowe meble biurowe: tj. biurka, krzesła biurowe.
- Wykonawca oświadcza, że pomieszczenie o nr ..... jest wolne od jakichkolwiek obciążeń prawami osób trzecich, które uniemożliwiałyby lub utrudniały korzystanie z nich przez Zamawiającego.
- Wykonawca wyraża zgodę na umieszczenie na drzwiach i oknach lokalu biurowego oznakowania informującego o realizacji w tym pomieszczeniu projektu finansowanego ze środków unijnych oraz logotypami unijnymi, zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi oznakowania projektów w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013.

## §3

- Zamawiający oświadcza, że lokal biurowy przejęty w najem będzie wykorzystywany na prowadzenie Biura Projektu pn. „Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Czmoń, gmina Kórnik, który jest współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 ze środków Fundusz Spójności.
- Zmiana charakteru korzystania z najmowanej powierzchni, jak też podnajem lub oddanie przedmiotu najmu w użytkowanie osobom trzecim na podstawie innych umów, w całości lub części, wymaga pisemnej zgody Wykonawcy pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## §4

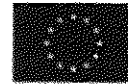
- Zakres usług stanowiących przedmiot umowy o którym mowa w §1, Wykonawca będzie wykonywał od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2015r.



2. Po upływie terminu wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli zaistnieje taka potrzeba Zamawiający będzie miał prawo pierwszeństwa w zakresie najmu tego samego lokalu biurowego do dalszych prac Biura Projektu na okres minimum 3 miesięcy. Ewentualna współpraca zostanie zawiązana w ramach odrębnej umowy i odrębnego wynagrodzenia.
3. Osobą kontaktową w zakresie przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie:
  - a) ..... tel.....  
e-mail.....
4. Osobą kontaktową w zakresie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego będzie:
  - a) ..... tel.....  
e-mail.....

## §5

1. Wynagrodzenie, za wykonanie w całości zleconej w §1 usługi najmu lokalu biurowego strony ustalają jako wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto ..... zł (słownie: ..... złotych, .....groszy), w tym podatek ...% Vat, tj. ....zł (słownie:.....złotych, .....groszy), co stanowi netto.....,zł (słownie: ..... złotych, .....groszy)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w 7 okresach miesięcznych, poczynając od m-c czerwca 2015r. w równych częściach, każda w kwocie brutto ..... zł (słownie: ..... złotych ..... groszy), w tym podatek ...% Vat, tj. ....zł (słownie:.....złotych, .....groszy), co stanowi netto.....,zł (słownie: ..... złotych, .....groszy. Przy czym ostatnia płatność nastąpi do 31.12.2015r.
3. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 obejmuje podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca wystawi fakturę do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego kończącego okresy, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, przy czym ostatnia faktura zostanie wystawiona z datą najpóźniej 21.12.2015r.
5. Zapłata nastąpi z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.



### §6

Kwota czynszu za lokal biurowy zawiera koszty eksploatacji pomieszczeń to jest: dostaw energii elektrycznej, dostaw energii cieplnej, dostaw ciepłej i zimnej wody oraz dostępu do Internetu.

### §7

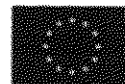
1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca narusza w sposób rażący i uporczywy warunki umowy i uniemożliwia Zamawiającemu korzystanie z wynajmowanego pomieszczenia zgodnie z warunkami przyjętymi w tej umowie
2. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Zamawiającym dopuszcza się zwłoki w uiszczaniu czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po wyznaczeniu przez Wykonawcę dodatkowego 7 dniowego terminu lub używa pomieszczenia w sposób sprzeczny z umową,
3. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy, bez winy strony drugiej, strona, która odstąpiła od umowy zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% ryczałtowego wynagrodzenia umownego (brutto) określonego w §4, ust. 1 Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

### §8

1. Wykonawca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego wynajmowanego pomieszczenia oraz przeprowadzać na swój koszt prace remontowe zapewniając korzystanie przez Zamawiającego z wynajmowanego pomieszczenia.
2. Zamawiający na wniosek Wykonawcy, w ustalonym przez strony terminie udostępni Wykonawcy najmowane pomieszczenie w celu wykonania w nim prac o których mowa w ust. 1. niniejszego paragrafu.
3. Obowiązek ubezpieczenia budynku w którym znajduje się lokal biurowy spoczywa na Wykonawcy.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Zamawiającego wniesione do najmowanych pomieszczeń.
5. Zamawiający zobowiązany będzie zwrócić przedmiot najmu w dniu następnym po dniu zakończenia umowy najmu w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.

### §9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy – Kodeks cywilny.
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.



3. Wszelkie zmiany oraz rozwiązanie jak też złożenie oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§10**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

### **Podpisy**

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**