



Załącznik nr 2
do Zaprośzenia
nr GPNT /18/ 2017

/ wzór /

UMOWA NR PSSE/.....

zawarta w dniur. w pomiędzy:

- 1) **Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. **Władysława IV 9**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł w całości wpłacony, zwaną dalej „Wynajmującym”, którą reprezentują:
Aleksandra Jankowska – Prezes Zarządu

a

- 2)
zwaną dalej „Operatorem”,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Operatora Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku, którego spis wyposażenia znajduje się w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że przekazywana infrastruktura jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich.
3. Operator oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, kwalifikacje oraz umiejętności niezbędne do realizacji niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do powierzania wykonywania zobowiązań objętych Umową osobom trzecim, a także przenoszenia praw lub obowiązków objętych Umową na osoby trzecie. Operator nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść swoich wierzYTELNOŚCI wobec Wynajmującego na osoby trzecie.



2. Wydanie Operatorowi Sprzętu nastąpi nie później niż 21 kwietnia 2017 r., na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
3. W Protokole zdawczo – odbiorczym Sprzętu Operator zobowiązany jest wpisać wszelkie wady i zastrzeżenia jakie posiada do stanu technicznego, poprawności działania oraz kompletności sprzętu pod rygorem utraty prawa do dochodzenia roszczeń z tytułu ich występowania w przedmiocie Umowy.
4. W przypadku nieuzasadnionej odmowy odbioru przez Operatora części lub całości przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 2 powyżej, Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym określonym w § 8 ust.3 Umowy.

§ 3

Operator zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego na zasadach określonych w niniejszej Umowie wraz z załącznikami oraz wymogami zawartymi w dokumentacji przetargowej;
- 2) prowadzenie badań naukowych oraz publikację wyników w postaci zgodnej ze Szczegółowymi warunkami najmu Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
- 3) udostępnianie Laboratorium wraz ze sprzętem na potrzeby przedsiębiorstw mających siedzibę w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym w czasie nieprzekraczającym 20 godzin tygodniowo, stosując wobec tych podmiotów rabat nie mniejszy niż 30%, zgodnie ze Szczegółowymi warunkami najmu Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
- 4) bieżącej konserwacji oraz naprawy sprzętu w przypadku jego uszkodzenia wskutek prowadzonej działalności, a w przypadku kiedy naprawa danego urządzenia nie będzie możliwa, zastąpienia wskazanego urządzenia nowym o parametrach takich samych lub wyższych od zastępowanego urządzenia;
- 5) dokonywania wszelkich płatności w terminach wskazanych w Umowie;
- 6) stworzenia, w ciągu 21 dni od podpisania Umowy, Regulaminu korzystania z Laboratorium uwzględniający cennik wynajmu sprzętu, w którym zawarte zostaną rabaty dla podmiotów mających siedzibę w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym, zapisy Regulaminu oraz Cennik muszą zostać zaakceptowane przez Wynajmującego;
- 7) przedstawiania każdorazowo Wynajmującemu zmian zapisów w/w Regulaminu oraz Cennika;
- 8) stosowania się do zasad umieszczonych w Regulaminie korzystania z Laboratorium;

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) wydania Sprzętu w terminach wskazanych w § 2 ust. 2 Umowy, za Protokołem zdawczo-odbiorczym Sprzętu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, będący jej nieodłączną częścią. Stan techniczny oraz szczegółowy wykaz wynajmowanego Sprzętu opisane będą w Karcie Pomieszczenia będącej częścią Protokołu zdawczo-odbiorczego oraz w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy;



§ 5

1. Za korzystanie ze sprzętu Operator zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznej opłaty w wysokości zł netto (słownie:.....złotych 00/100), powiększony o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości.
2. Opłata płatna jest za okres od dnia wydania Operatorowi Sprzętu na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek wskazany na fakturze. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Operator zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 6

1. Po zakończeniu okresu na który umowa była zawarta Operator zobowiązany jest zwrócić przekazany mu uprzednio przez Wynajmującego sprzęt, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy w stanie nie gorszym niż wynikający z jego normalnego używania zgodnego z umową oraz jego przeznaczeniem.
2. Po zakończeniu obowiązywania umowy Operator zobowiązuje się do przekazania Wynajmującemu wszystkich kluczy oraz kart dostępu do pomieszczeń, w których znajduje się sprzęt, w ostatnim dniu obowiązywania umowy. W przypadku zgubienia lub uszkodzenia kart dostępu Operator zostanie obciążony karą umowną w wysokości obowiązującej ceny rynkowej za zakup odpowiedniej karty dostępu. W przypadku zgubienia lub uszkodzenia kluczy Operator zostanie obciążony kosztami ich odtworzenia oraz wymiany zamków, które będą wynikać z konfiguracji systemu klucza. Koszty odtworzenia klucza i wymiany zamków naliczane będą zgodnie z obowiązującymi stawkami autoryzowanego wykonawcy na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę.
3. W przypadku niewywiązania się przez Operatora z obowiązku wskazanego w §6 ust. 1 po upływie 7 dni Organizator ma prawo do zajęcia przekazanego pomieszczenia wraz ze sprzętem.
4. W przypadku, gdy Operator nie przekaze Wynajmującemu kompletnego sprzętu przekazanego mu poprzednio przez Wynajmującego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zgodnie z §2 ust. 2 umowy, w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z infrastruktury w wysokości dwukrotności opłaty brutto wskazanej w § 5 ust. 1. Wynagrodzenie naliczane będzie do dnia przekazania kompletnego sprzętu przez Operatora lub do momentu uzyskania przez Wynajmującego środków odpowiadających wartości przekazanych sprzętów i wyposażenia.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Operatora w przekazanych pomieszczeniach.
6. W przypadku nie opróżnienia przekazanych pomieszczeń z ruchomości należących do Operatora w terminie ustalonym przez strony lub po bezskutecznym upływie terminu określonego w dodatkowym wezwaniu do opróżnienia pomieszczeń pozostawione ruchomości traktowane będą jako porzucone przez Operatora w rozumieniu art. 180 KC.





§ 7

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli jest to następstwem:
 - 1) decyzji i orzeczeń władz, sądów, organów administracji państwowej, samorządowej lub innych właściwych organów uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z przedmiotu najmu lub braku decyzji i orzeczeń w/w podmiotów umożliwiających korzystanie z przedmiotu najmu;
 - 2) zdarzeń siły wyższej, w szczególności takich jak: katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, wojny, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne, itp. oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające w sposób trwały lub czasowy korzystanie z przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący ponadto nie ponosi odpowiedzialności:
 - 1) za przerwy w działalności Operatora ani za szkody z tym związane, jeżeli nie powstały one z winy Wynajmującego;
 - 2) za korzyści jakie Najemca mógłby osiągnąć, w szczególności wyrównanie spodziewanych przez Operatora zysków;
3. Operator ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) uszkodzenia Przedmiotu Umowy powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
 - 2) wywiązanie się z warunków wyszczególnionych w Szczegółowych warunkach najmu Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego, stanowiących Załącznik nr 1 do Umowy;

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta od dnia..... na czas 24 miesięcy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z ważnych powodów, za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień doręczenia Operatorowi pisemnego oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Operator dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień Umowy, w tym w szczególności:
 - 1) nie przestrzega zasad określonych w Regulaminie Korzystania z Laboratorium, o którym mowa w §3 ust. 6;
 - 2) nie przestrzega obowiązków Operatora określonych w Szczegółowych warunkach najmu Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego, stanowiących Załącznik nr 1 do Umowy;
 - 3) zalega z płatnościami całości lub części opłat lub całości lub części innych należności wynikających z Umową przez okres dłuższy niż 30 dni;
 - 4) narusza inne obowiązki określone w § 3 Umowy.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem stron.

§ 9

1. Operator zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego wskazanego na wstępie niniejszej Umowy.



2. W przypadku niezawiadomienia Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego i nie wskazania adresu dla doręczeń, korespondencja wysłana na adres wskazany w Umowie jest uznana za skutecznie doręczoną z dniem pierwszego awizowania.

§ 10

1. Każda ze Stron zobowiązuje się niniejszym do nie ujawniania i nie udostępniania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, żadnych informacji i danych dotyczących, odpowiednio, Wynajmującego i Operatora lub treści niniejszej Umowy, w szczególności danych finansowych, prawnych, technicznych, organizacyjnych, marketingowych i administracyjnych, za wyjątkiem udostępnienia Informacji Poufnych swoim doradcom prawnym, finansowym, pracownikom i kontrahentom, jeżeli będzie to niezbędne w celu realizacji niniejszej Umowy i zostaną oni zobowiązani do zachowania tych informacji w poufności. Informacje poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Strony zobowiązują się do zachowania wysokiej staranności przy zachowaniu w poufności i nieujawnianiu wszelkich informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, podmiotów powiązanych lub z nimi współpracujących.
3. W przypadku, niezamierzonego przez stronę, wejścia w posiadanie jej materiałów, w szczególności dokumentów lub innych nośników informacji, przez drugą stronę, jest ona zobowiązana do bezzwłocznego zwrotu tych materiałów i traktowania ich jak tajemnicy przedsiębiorstwa.

§ 11

1. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy - pod rygorem nieważności - wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy stanie się nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia niniejszej Umowy.

§ 12

Wszelkie płatności wymagane na podstawie niniejszej Umowy od Operatora zostały podane w kwotach netto bez podatku od towarów i usług i ewentualnie innych podatków, które zostaną doliczone do odpowiednich kwot zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13

Wynajmujący i Najemca postanawiają, że w przypadku, gdy złoty zostanie zastąpiony przez Euro jako prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej, wszystkie zobowiązania płatnicze wynikające z niniejszej Umowy będą zaspokajane w Euro według oficjalnego kursu wymiany. Sytuacja taka nie będzie w żadnym przypadku podstawą dla wcześniejszego rozwiązania lub zmiany Umowy ani nie będzie zobowiązywać Stron do dokonania przedpłaty kwot należnych na mocy niniejszej Umowy lub do wyrównania bezpośrednich albo ewentualnych strat wynikających z takich różnic kursowych.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.





§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

§ 16

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
 - 1) Załącznik 1 – Szczegółowe warunki najmu Laboratorium Europejskiego Instytutu Bezpieczeństwa Wewnętrznego
 - 2) Załącznik 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy Sprzętu,
 - 3) Załącznik 3 – Lokalizacja pomieszczeń,
 - 4) Załącznik 4 – Regulamin GPNT,
 - 5) Załącznik nr 5 – Zestawienie wyposażenia

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA