

UMOWA NAJMU nr IFE 042.4.2021

zawarta w dniu 06.08.21 w Miliczu pomiędzy:

TAURON Nowe Technologie S.A. Plac Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

NIP: 8991076556, REGON: 930810615. Kapitał zakładowy (wpłacony): 9 535 649,00 zł

Rejestracja: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000141756

zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

Waldemara Jemiołę – Dyrektora ds. Majątku Oświetleniowego

a

Gminą Milicz z siedzibą w Miliczu przy ul. Trzebnickiej 2, 56-300 Milicz ; NIP 916-130-65-71

zwaną dalej „Najemcą”, reprezentowaną przez:

PIOTRA LECHA – BURMISTRZĄ

przy kontrasygnacie finansowej

ANITĄ POŚWIATKOWĄ – SKARBNIKĄ

Niniejsza Umowa zawarta jest w trybie udzielenia zamówienia publicznego z wolnej ręki zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt. 1 lit. b Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.).

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Przedmiotem najmu są urządzenia oświetlenia ulicznego zlokalizowane na terenie gminy Milicz, szczegółowo opisane w załączniku nr 1 do Umowy, zwane dalej „**Przedmiotem Najmu**” lub „**Urządzeniami Oświetleniowymi**”.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem Urządzeń Oświetleniowych.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się w formie oględzin ze stanem technicznym oraz użytkowym Urządzeń Oświetleniowych i nie zgłasza w związku z tym żadnych zastrzeżeń.

§ 2

PRZEDMIOT NAJMU

Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem Urządzenia Oświetleniowe wymienione w załączniku nr 1 w zamian za miesięczny czynsz w wysokości wskazanej w § 6 Umowy.

§ 3

PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Niniejsza Umowa zawarta jest w celu uzyskania i należytego skorzystania przez Najemcę z dofinansowania ze środków publicznych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020 w oparciu o wniosek o dofinansowanie numer RPDS.03.04.01-02-0002/20 z dnia 07.01.2021 r.
2. Przedmiot Najmu zostaje Najemcy oddany w najem z przeznaczeniem do korzystania przez Najemcę w celu wykonania przez niego, na jego koszt z uwzględnieniem dofinansowania, działań mających za przedmiot modernizację Przedmiotu Najmu. Działania te zostaną szczegółowo określone w umowie o dofinansowanie, jaką Najemca zawrze w ramach Konkursu („Umowa o dofinansowanie”). Działania te należą do zadań własnych gminy w zakresie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych.
3. Bez uszczerbku dla § 7 ust. 1, Najemca nie może używać Przedmiotu Najmu w innym celu niż określony w ust. 2 powyżej, chyba że Wynajmujący udzieli na to Najemcy zgody na piśmie. Odmowa udzielenia zgody przez Wynajmującego nie będzie wymagać uzasadnienia.

§ 4

WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Strony oświadczają, iż Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy w terminie do 7 dni od złożenia przez Najemcę stosownego oświadczenia z wezwaniem do wydania. Do oświadczenia tego Najemca załączy dokument potwierdzający uzyskanie dofinansowania.
2. Do wydania Przedmiotu Najmu dojdzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 5

CZAS TRWANIA NAJMU

1. Przedmiot Najmu zostanie oddany do odpłatnego używania Najemcy w dniu na czas realizacji i trwałości projektu (to jest 10 lat) realizowanego w oparciu o wniosek o dofinansowanie numer RPDS.03.04.01-02-0002/20 z dnia 07.01.2021 r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Najem z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia w związku z upływem okresu trwałości projektu w rozumieniu Umowy o dofinansowanie (istotna przyczyna wypowiedzenia).
3. W razie wypowiedzenia Najmu, o którym mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest dokonać



na Wynajmującego przelewu całości praw i roszczeń gwarancyjnych przysługujących Najemcy na dzień upływu okresu wypowiedzenia wobec wykonawcy usługi modernizacji Przedmiotu Umowy.

§ 6

CZYN SZ NAJMU

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczną stawkę czynszu najmu w ryczałtowej kwocie netto w wysokości 2 041,05 zł netto (słownie: dwa tysiące czterdzieści jeden złotych 05/100), począwszy od dnia wydania przedmiotu najmu, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Do czynszu najmu (dalej „czynsz”) określonego w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT według stawek i w wysokości obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
3. Zapłaty czynszu Najemca będzie dokonywał w miesięcznych okresach rozliczeniowych z góry, w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia mu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
4. Za niepełny okres rozliczeniowy najmu, czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie, wg wzoru: (ilość dni najmu / ilość dni w danym miesiącu) * wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1.
5. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
6. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
7. Miesięczny czynsz najmu wynikający z ust. 1 będzie przez Wynajmującego waloryzowany corocznie począwszy od roku 2022 r., w oparciu o średnioroczny wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS.
8. Zwaloryzowany czynsz najmu wynikający z ust. 1 będzie obowiązywać strony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik waloryzacji.
9. Zmiana wysokości czynszu, dokonana zgodnie z postanowieniami ust. 7 i 8 nie wymaga aneksu do Umowy.
10. Najemca nie może potrącać swoich wierzytelności, ani jakichkolwiek innych płatności wobec Wynajmującego z czynszu.
11. Najemcy nie przysługuje prawo wstrzymania żadnych płatności dla Wynajmującego, poza przypadkami określonymi w Umowie.
12. W przypadkach i na zasadach prawem przewidzianych Wynajmujący ma prawo do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.
13. Strony są zarejestrowanymi czynnymi podatnikami podatku VAT.
14. W sytuacji, gdyby którakolwiek ze Stron przestała być czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), ma ona obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym drugiej Strony pod rygorem poniesienia odpowiedzialności odszkodowawczej.

§ 7

KORZYSTANIE Z PRZEDMIOTU NAJMU

1. Niniejsza Umowa nie uchybia obowiązkom Najemcy w zakresie utrzymania będących jej przedmiotem punktów świetlnych, w rozumieniu art. 3 pkt 22 Prawa energetycznego, zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt Prawa energetycznego. W razie zawarcia przez Strony umowy na eksploatację punktów świetlnych na terenie Gminy Milicz, stanowiących własność Wynajmującego, Przedmiot Najmu, w części podlegającej modernizacji, zostanie wyłączony z zakresu takiej umowy. Wszelkie zgłoszenia napraw punktu świetlnego Najemca będzie kierował do Wykonawcy modernizacji Przedmiotu Najmu, o którym mowa w § 9 ust. 7, w ramach gwarancji, który w pierwszej kolejności ustali, czy usterka dotyczy przedmiotu objętego modernizacją czy też nie. Usterki dotyczące Przedmiotu Najmu objętego modernizacją, będą usuwane bezpośrednio przez Wykonawcę modernizacji. Usterki nie dotyczące Przedmiotu Najmu, lub dotyczące Przedmiotu Najmu, ale nie w części podlegającej modernizacji, usuwane będą przez Wynajmującego, po uprzednim zgłoszeniu naprawy przez Najemcę.
2. Niniejsza Umowa nie obejmuje sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe, Najemca zobowiązany jest zawrzeć we własnym zakresie umowę o sprzedaż oraz o dystrybucję energii elektrycznej.
3. Wynajmujący, jako właściciel i eksploatacja sieci oświetleniowej, wymaga odpowiednich atestów i certyfikatów na urządzenia montowane w ramach Przedmiotu Najmu. Minimalne wymagania techniczne zawarte są w załączniku nr 2.
4. Przed rozstrzygnięciem przetargu i wyłonieniem dostawcy opraw Najemca prześle do Wynajmującego karty katalogowe/charakterystyki wybranych opraw celem akceptacji.
5. Wszelkie prace w zakresie modernizacji wykonywane na sieci skojarzonej i wydzielonej niskiego napięcia należy koordynować z TAURON Dystrybucja S.A. Region SN i nN w Oleśnicy.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania własnych prac utrzymaniowych, remontowych i inwestycyjnych, w czasie obowiązywania Umowy, za wyjątkiem tych Urządzeń Oświetleniowych, które zostały już wymienione (zmodernizowane) przez Gminę w ramach Umowy o dofinansowanie.
7. Najemca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność za szkody będące następstwem dokonanych przez niego napraw, konserwacji lub remontów, prowadzonych w związku modernizacją i wymianą opraw oświetleniowych, jednakże do wysokości rzeczywistej szkody.
8. Najemca umożliwi Wynajmującemu lub upoważnionym przez niego osobom dostęp do Przedmiotu Najmu w celu inspekcji lub dokonania koniecznej naprawy, które wbrew Umowie, nie zostały przeprowadzone przez Najemcę.
9. Najemcy nie przysługuje obniżka czynszu ani żadna inna forma rekompensaty za czas wykonywania w Przedmiocie Najmu obciążających Najemcę działań, niezależnie od niedogodności lub czasu ich trwania.
10. Koszty związane z korzystaniem z Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.



11. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 1 powyżej.
12. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może:
 - 1) podnajmować Przedmiotu Najmu,
 - 2) dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu, innych niż określonych Umową o dofinansowanie lub wynikających z normalnego używania rzeczy. Jeśli osoba trzecia dochodzi przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o tym fakcie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych.
13. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie Najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla sieci oświetleniowej, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie Najmu.
14. Powyższe nie zwalnia Najemcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.
15. Wynajmujący jest uprawniony do:
 - 1) dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz sposobu jego eksploatacji,
 - 2) wyrażania pisemnej zgody na wydawanie Przedmiotu Najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,
 - 3) wyrażania pisemnej zgody na podnajem Przedmiotu Najmu,
 - 4) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego lub zgodnie z niniejszą Umową używania rzeczy.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Najmu, co nie dotyczy jednak odpowiedzialności za wady podstępnie zatajone przez Wynajmującego.
2. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca lub osoby trzecie mogą doznać w związku z używaniem Przedmiotu Najmu, z wyjątkiem szkód będących następstwem winy umyślnej Wynajmującego lub jego rażącego niedbalstwa.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu Najmu, do wysokości rzeczywistej szkody.



4. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego stanowiącego Przedmiot Najmu, jeżeli utrata, uszkodzenie lub zniszczenie nastąpiły z winy Najemcy, w całości obciąża Najemcę od chwili przejęcia do chwili zwrotu Przedmiotu Najmu.
5. Wynajmujący może naliczyć Najemcy karę umowną w przypadku, gdy Wynajmujący wypowie Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Najemcy w sytuacji, o której mowa w § 13 Umowy - w wysokości 10% rocznej stawki czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 7 ust. 1 Umowy,
6. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym, z wyłączeniem utraconych korzyści.

§ 9

MODERNIZACJA PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca dokona modernizacji Przedmiotu Najmu zgodnie z warunkami określonymi w Umowie o dofinansowanie.
2. Zdemontowane, podlegające wymianie Urządzenia Oświetleniowe, podlegają zakwalifikowaniu do utylizacji z udziałem przedstawicieli Najemcy oraz Wynajmującego, którzy dokonają protokolarnej oceny ich stanu technicznego. Urządzenia Oświetleniowe przeznaczone do utylizacji zostaną zutylizowane przez Najemcę na jego koszt. Najemca przekaze Wynajmującemu dowód utylizacji. Urządzenia Oświetleniowe nie przeznaczone do utylizacji zostaną niezwłocznie zabrane przez Wynajmującego. Zdemontowane wysięgniki oraz słupy stalowe zostaną przekazane przez Najemcę do najbliższego punktu skupu złomu, a otrzymany dowód dostawy, wystawiony na Wynajmującego (PZ), zostanie przekazany niezwłocznie do TNT Oddział Wrocław. Utylizacja Przedmiotu Najmu, w wyżej wymienionym zakresie, nie jest równoznaczna z likwidacją księgową zutylizowanych urządzeń po stronie Wynajmującego.
3. Nowe Urządzenia Oświetleniowe zamontowane w ramach dokonanej przez Najemcę modernizacji Urządzeń Oświetleniowych stanowią własność Najemcy i nie wchodzi one do Przedmiotu Najmu.
4. Wynajmujący, w razie konieczności wynikającej z realizacji Umowy o dofinansowanie, wyrazi zgodę na zabudowę dodatkowych urządzeń oświetleniowych na sieci wydzielonej, na zasadach i warunkach określonych w odrębnej umowie.
5. W przypadku dogęszczania opraw na sieci skojarzonej nN Najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody od TD S.A. na wykonanie takiej czynności.
6. Jeżeli zabudowa dodatkowych urządzeń będzie wymagała przebudowy infrastruktury oświetleniowej nie stanowiącej Przedmiotu Najmu, Najemca wykona przebudowę na własny koszt.
7. Najemca może dokonać modernizacji Przedmiotu Najmu etapami. Projekt harmonogramu robót podlega zaopiniowaniu przez Wynajmującego.



8. Najemca zleci wykonanie modernizacji Przedmiotu Najmu podmiotowi zewnętrznemu (zwanemu dalej Wykonawcą zewnętrznym), z zastrzeżeniem że prace te powinny zostać zrealizowane przez osoby uprawnione do wykonywania prac przy urządzeniach elektroenergetycznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadanych kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003 r. Nr 89. poz. 828 z późniejszymi zmianami).
9. Na cały zakres modernizacji Przedmiotu Najmu należy opracować projekt wykonawczy, który przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić z Wynajmującym.
10. Wykonawca zewnętrzny będzie zobowiązany do stosowania zasad, instrukcji, i procedur związanych z prowadzeniem prac przy urządzeniach elektroenergetycznych obowiązujących Wynajmującego, w szczególności do stosowania Instrukcji organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach energetycznych TAURON oraz zasad planowania i zgłaszania prac do właściwej Jednostki Terenowej TAURON Dystrybucja S.A.
11. Na wyłączenia zasilania i dopuszczenia do bezpiecznego wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest podpisać umowę/zlecenie z TAURON Dystrybucja S.A., za w/w czynności będzie obciążał opłatami Wykonawcę zewnętrznego zgodnie z Taryfą i cennikiem opłat dodatkowych obowiązującymi w TAURON Dystrybucja S.A.
12. Najemca jest zobowiązany do uzyskania od Wykonawcy zewnętrznego oświadczenia o stosowaniu się do obowiązków opisanych w ust. 6 do 10.

§ 10

CESJA I PODNAJEM

Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemcy nie wolno przenieść praw ani obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inną osobę, jak również podnająć w całości lub w części Przedmiot Najmu, bądź też oddać Przedmiotu Najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania czy też wykonywania zarządu w stosunku do całości lub części Przedmiotu Najmu.

§ 11

USZKODZENIE LUB UTRATA PRZEDMIOTU NAJMU

W razie zaistnienia zdarzeń losowych, w wyniku których Przedmiot Najmu ulegnie uszkodzeniu lub zniszczeniu, Najemca zobowiązuje się do odtworzenia go tak, aby możliwym było niezwłoczne podjęcie działalności z użyciem Przedmiotu Najmu. Do odtworzenia uszkodzonego lub zniszczonego Przedmiotu Najmu stosuje się odpowiednio postanowienia § 9 ust. 7-11 Umowy.



§ 12

ZWROT URZĄDZEŃ OŚWIETLENIOWYCH. ROZLICZENIE NAKŁADÓW NAJEMCY.

1. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu, z uwzględnieniem faktu jego modernizacji, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi z dniem zakończenia obowiązywania niniejszej umowy. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu.
3. Jednocześnie ze zwrotem Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany jest przenieść na Wynajmującego i wydać Wynajmującemu zmodernizowane elementy Urządzeń Oświetleniowych, zaś Wynajmujący zobowiązany jest odebrać od Najemcy zmodernizowane elementy Urządzeń Oświetleniowych oraz zapłacić Najemcy kwotę ustaloną zgodnie z ust. 7 poniżej.
4. Czynności określone w ust. 2 i 3 zwane są dalej łącznie „zwrotem Urządzeń Oświetleniowych”.
5. Ze zwrotu Urządzeń Oświetleniowych zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie Strony.
6. Wynajmujący może odmówić odbioru od Najemcy zmodernizowanych elementów Urządzeń Oświetleniowych wyłącznie w sytuacji, gdy nie będą one spełniać standardów jakościowych, w tym wymagań wskazanych w załączniku nr 2 do Umowy. W razie odmowy odbioru Najemca zobowiązany jest niezwłocznie przywrócić Urządzenia Oświetleniowe do należytego stanu.
7. Tytułem nabycia od Najemcy zmodernizowanych elementów Urządzeń Oświetleniowych Wynajmujący zapłaci Najemcy kwotę ustaloną wg operatu szacunkowego sporządzonego w okresie 6 miesięcy przed końcem okresu obowiązywania umowy (terminem zwrotu Urządzeń Oświetleniowych). Koszty sporządzenia operatu ponosi Najemca, który dokona jego zlecenia.
8. Zapłata przez Wynajmującego kwoty ustalonej w ust. 7 powyżej wyczerpuje roszczenia Najemcy o zwrot kosztów i nakładów poniesionych w okresie obowiązywania niniejszej umowy na Przedmiot Najmu.
9. Zapłata kwoty, o której mowa w ust. 7 powyżej, nastąpi w terminie 30 dni od doręczenia Wynajmującemu przez Najemcę prawidłowo wystawionego i opisanego dokumentu księgowego.

§ 13

ROZWIĄZANIE UMOWY NAJMU

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
2. Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego przed upływem okresu, na który Umowa została zawarta, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Najemca używa Przedmiotu Najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 1 powyżej,
 - 2) jeżeli Najemca, mimo prawidłowego zawiadomienia, nie dopuszcza Wynajmującego do Przedmiotu Najmu celem kontroli wykonywania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,



- 3) jeżeli Najemca przez okres 3 miesięcy opóźnia się z zapłatą czynszu najmu,
 - 4) jeżeli Najemca nie zapewni przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu modernizacji, o której mowa w Umowie, w tym pracowników, wszelkich przepisów i norm postępowania (technicznych, sanitarnych, BHP, p.poż., itp.) określonych przez Wynajmującego lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa,
 - 5) jeżeli Najemca podnajmie Przedmiot Najmu lub w inny sposób odda go do korzystania osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 6) jeżeli Najemca nie zawiadomi Wynajmującego o dochodzeniu przez osobę trzecią przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu Najmu,
 - 7) jeżeli Najemca dokonał czynności przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy w sposób naruszający postanowienia § 14 Umowy,
 - 8) jeżeli Najemca w sposób powtarzający się naruszył postanowienia § 7 lub § 9 Umowy,
- przy czym wypowiedzenie Umowy jest możliwe wyłącznie w razie uprzedniego pisemnego wezwania Najemcy przez Wynajmującego do zaprzestania naruszenia oraz bezskutecznego upływu wyznaczonego pisemnie Najemcy przez Wynajmującego odpowiedniego, nie krótszego niż 30 dni, terminu na zaprzestanie naruszenia.
3. Strony przewidują możliwość wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego i Najemcę, w całości lub w części, przed upływem okresu, na który Umowa została zawarta, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdy okaże się, że Najemca, w całości lub w części, utraci możliwość skorzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w Umowie.

§ 14

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

1. Przeniesienie praw lub obowiązków jednej ze Stron, wynikających z Umowy, na osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.
2. Strona, wyrażając zgodę na przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią może uzależnić swoją zgodę od spełnienia przez Stronę dokonującą przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy, określonych warunków lub przesłanek.

§ 15
POUFNOŚĆ

1. W przypadku, gdy Najemcą jest podmiot zobowiązany do udzielania informacji na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176) postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się w takim zakresie, w jakim nie koliduje to z przepisami w/w ustawy.
2. Najemca nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązuje się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1913).
3. Przez Informacje Poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej i każdej innej) związane z Umową, uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie postępowań mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie jej realizacji, bez względu na to, czy zostały one udostępnione Najemcy w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, czy też zostały pozyskane przy tej okazji w inny sposób, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Wynajmującego, a także innych podmiotów, w szczególności tych, z którymi Wynajmujący pozostaje w stosunku dominacji lub zależności oraz, z którymi jest powiązany kapitałowo lub umownie (Informacje Poufne).
4. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani w inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek Informacji Poufnych.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do Informacji Poufnych:
 - 1) które są dostępne Najemcy przed ich ujawnieniem Najemcy przez Wynajmującego;
 - 2) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem przez Wynajmującego zobowiązania Najemcy do zachowania poufności;
 - 3) które zostały uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielenia takich informacji;
 - 4) których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
 - 5) które stanowią informacje powszechnie znane.
6. W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Najemca może ujawniać Informacje Poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiąże te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w Umowie. Za działania lub zaniechania takich osób Najemca ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.



7. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie wiąże Najemcę bezterminowo, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
8. Najemca zobowiązuje się, że zarówno on, jak i osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, niezwłocznie po zakończeniu wykonania Umowy, a także na każde pisemne żądanie Wynajmującego, bezzwłocznie zwróci lub zniszczy wszelkie dokumenty lub inne nośniki Informacji Poufnych, w tym ich kopie oraz opracowania i wyciągi, za wyjątkiem jednego ich egzemplarza dla celów archiwalnych, który Najemca uprawniony jest zachować.
9. Postanowienia ust. 1-8 stosuje się w zakresie, w jakim nie są one sprzeczne z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (DZ. U. 2021 poz. 305) oraz innymi przepisami prawa i aktami prawnymi wskazującymi na ustawową konieczność ujawnienia informacji podmiotom trzecim na zasadach określonych w ustawach.

§ 16

KONFLIKT INTERESÓW

1. Najemca i Wynajmujący, każdy z osobna, oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy nie występuje jakikolwiek konflikt interesów, który mógłby stanowić przeszkodę dla wykonywania przez niego Umowy, wpływać na jego bezstronność, niezależność lub rzetelność, lub jakość jego prac.
2. W przypadku powstania po podpisaniu Umowy, ryzyka ewentualnego konfliktu interesów wpływającego na prawdziwość lub kompletność oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, dana strona o zaistniałym ryzyku niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą stronę i niezwłocznie zapobiegnie takiemu potencjalnemu konfliktowi w zgodzie z wzajemnymi interesami oraz obowiązującymi każdą ze stron zasadami etyki. Każda ze Stron zobowiązuje się zachować najwyższą staranność w prowadzeniu swojej działalności, tak aby uniknąć konfliktu interesów w trakcie realizacji Umowy.

§ 17

PRAWO WŁAŚCIWE DLA UMOWY

Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.

§ 18

SIŁA WYŻSZA

1. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:



- 1) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne;
 - 2) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
 - 3) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu;
 - 4) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.
3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, Strony będą prowadzić negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy.
4. Negocjacje, o których mowa w ust. 3 zdanie drugie, uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 30 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji.

§ 19

SĄD WŁAŚCIWY

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla miejsca położenia Przedmiotu Umowy.

§ 20

KLAUZULA SALWATORYJNA

W przypadku:

- a) uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, lub
- b) gdy Umowa jest niezgodna lub wymaga zmiany albo uzupełnienia z uwagi na warunki dofinansowania,



Strony zobowiązują się uzgodnić niezwłocznie nowe, zgodne z prawem postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.

§ 21

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie wskazują, jako osoby uprawnione do kontaktów związanych z Umową:

1) ze strony Wynajmującego:

Maria Ślusarz, tel. +48 572 889 446

e-mail: maria.slusarz@tauron.pl

2) ze strony Najemcy:

MAJA JEŻ, tel. 71 38 04 308

e-mail: m.jez@kuliv.pl

Strony zgodnie wskazują następujące adresy do doręczeń:

1) dla Wynajmującego:

Plac Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

2) dla Najemcy:

TRZEBNICKA 2, 53-300 Milicz

2. Zmiana danych osób wymienionych w ust. 1 oraz zmiana adresu do doręczeń wskazanego w ust. 2 wymaga pisemnego zawiadomienia i nie stanowi zmiany Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem zapisów § 6.
4. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
6. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
- 1) Załącznik nr 1 – Wykaz Urządzeń Oświetleniowych na terenie Gminy Milicz stanowiących Przedmiot Najmu;
 - 2) Załącznik nr 2 – Minimalne Wymagania Techniczne Opraw;
 - 3) Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy.

WYNAJMUJĄCY

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Waldemar Jemioła
Data: 2021.07.20 07:37:03 CEST

NAJEMCA

BURMISTRZ

Piotr Lech

SKARBNIK GMINY

Anita Poświętowska

Załącznik nr 1 do Umowy nr

Wykaz urządzeń oświetleniowych na terenie Gminy Milicz stanowiących Przedmiot Najmu							
LP	Miejscowość	Ulica	Oprawy (szt.)	Słupy (szt.)	Szafy oświetleniowe (szt./ lokalizacja)	Typ linii	UWAGI
1							
2							
3							
		łącznie	1437	46	0		

WYNAJMUJĄCY

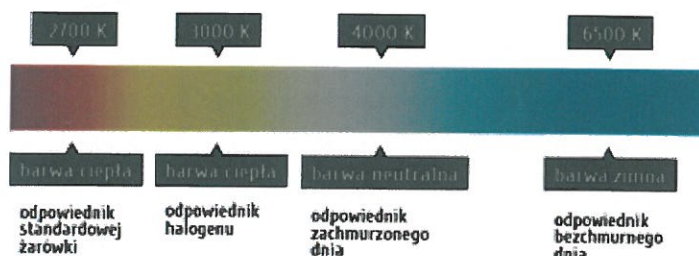
NAJEMCA

.....



Minimalne wymagania techniczne opraw LED

1. Oprawa powinna zapewniać drogowy rozsył światła. Dopuszcza się inne rozsyły światła przy inwestycjach poza pasem drogowym, m.in. parki, osiedla mieszkaniowe, ścieżki rowerowe, przejścia dla pieszych.
2. Należy podawać moce opraw wraz z mocą pobieraną przez układ zasilania. Dopuszczalny odchył mocy to +/-10% mocy znamionowej.
3. Wydajność świetlna oprawy powinna być nie mniejsza niż 130 lm z 1W po uwzględnieniu strat w układzie optycznym oraz zasilaniu.
4. Temperatura barwowa światła oprawy powinna być neutralna, dobrana wg potrzeb zamawiającego w zakresie barwa ciepła, neutralna i zimna. Gdy nie ma konkretnych wskazań należy korzystać z barwy neutralnej.



5. Współczynnik oddawania barw powinien być większy od Ra (CRI)>70.
6. Oprawa przy ustawieniu 00 (poziomym) nie może emitować światła w górną półprzestrzeń - zgodnie z Rozporządzeniem Komisji Europejskiej (WE) nr 245/2009 z 18 marca 2009 r.
7. Oprawa o stałym poborze mocy. Dla indywidualnego życzenia zamawiającego oprawa musi posiadać możliwość dopasowania poboru mocy oraz strumienia świetlnego do indywidualnych wymagań klienta poprzez fabryczne zaprogramowanie redukcji mocy i strumienia świetlnego dopasowanej do indywidualnych potrzeb klienta (tj. oprawy ze 100% do wskazanej przez Klienta w godzinach późnonocnych zgodnie z normą PN-EN 13201) bez zastosowania dodatkowych sterowników zewnętrznych. W przypadku zastosowania dodatkowych systemów sterowania, oprawa musi mieć możliwość współpracy z zewnętrznym systemem sterowania. Powinno utrzymywać się na terenie Gminy Milicz, jednego, zunifikowanego systemu tak aby mieć jeden system zarządzania oświetleniem.
8. Oprawa musi być wyposażona w zabezpieczenie przed przepięciami o napięciu co najmniej 10kV, zabezpieczenie to musi zabezpieczać co najmniej układ zasilający panel LED.

9. Oprawa ma być wykonana z ciśnieniowego odlewu aluminium, malowana w dowolnym kolorze palety RAL, wg potrzeby zamawiającego. Układ optyczny (soczewkowy, odbłyśnikowy) powinien chroniony być kloszem szklanym w celu ochrony przed kurzem oraz uszkodzeniami mechanicznymi – współczynnik nie mniejszy niż IK 08. W przypadku opraw nietypowych (parkowe, ozdobne, specjalistyczne) dopuszczalne jest stosowanie zamiast kloszy szklanych innych materiałów chroniących układ optyczny.
10. Układ soczewkowy winien być wielosoczewkowy i powinien być wykonany z odpornego na warunki atmosferyczne materiału.
11. Obudowa oprawy ma być szczelnie zamknięta. Stopień szczelności oprawy nie może być mniejszy niż IP 65.
12. Oprawa powinna spełniać wymogi II klasy ochronności.
13. Oprawa musi posiadać system umożliwiający sprawne odprowadzenie ciepła.
14. Zastosowana oprawa musi posiadać - Oznaczenie CE (Conformité Européenne) potwierdzony deklaracją zgodności w języku polskim, wystawioną przez producenta (dokumenty wymagane do oferty w przypadku zakupu nowego rodzaju opraw, przy zakupach powtarzalnych przyjmujemy, że takowe dokumenty są). Dodatkowo oprawy powinny posiadać certyfikat TUV, ENEC lub nowszy ENEC PLUS (dotyczy opraw drogowych) lub inny certyfikat jakości opraw wydany przez akredytowane laboratorium.
15. Oprawa musi być wyposażona w uchwyt (wyposażenie oprawy lub dodatkowy element) umożliwiający jej regulację w zakresie dopasowanym do istniejących wysięgników w przypadku kiedy nie ma możliwości wymiany wysięgnika zapewniającym poziome względem ziemi ustawienie oprawy bez względu na rodzaje i nachylenia wysięgników, dostosowany zarówno do wysięgnika o średnicy max 60 mm jak i do bezpośredniego montażu na słupie. Dopuszcza się na życzenie zamawiającego końcówkę montażową o innej średnicy, np. Ø48, Ø76. Dla usługi „kup i zrób” uchwyt musi umożliwiać poziome względem ziemi ustawienie oprawy bez względu na rodzaje i nachylenia wysięgników.
16. Trwałość diodowych źródeł światła powinna wynosić nie mniej niż 100.000 h.
17. Konstrukcja oprawy powinna zapewniać łatwą wymianę modułów LED, oraz układów zasilających. – opcjonalne (wymagane w przypadkach gdy chce tego zamawiający).
18. Zakres temperatury pracy: minimum od - 30° C do + 35° C.
19. Układ optyczny oprawy musi spełniać wymagania normy PN-EN 6247:2010. Bezpieczeństwo fotobiologiczne lamp i systemów lampowych.
20. Dodatkowo dopuszcza się oprawy LED w wykonaniu: optyka diod LED wykonana z modułów odbłyśników rastrowych. Charakterystyka układu optycznego dobierana poprzez obliczenia fotometryczne dla typu optyk: asymetryczny, drogowy w kilku opcjach dedykowanego rozsyłu.
21. Rozwiązanie opcjonalne (w przypadku realizacji perspektywy rozwoju SMART CITY lub na życzenie klienta) - oprawy gotowe do współpracy z zewnętrznym systemem sterowania oświetleniem, wyposażony w zasilacz z interfejsem 1-10V lub Dali z gniazdem ZHAGA lub Nema Socket

7 pin. Oprawa powinna posiadać zaślepkę, która po demontażu umożliwi montaż odpowiednich sterowników.

22. Opcjonalnie oprawy mogą być wyposażone w tzw. „soft start” (układ minimalizujący występowanie tzw. piku elektrycznego podczas rozruchu).
23. W przypadku opraw montowanych na elewacjach lub w gęstej zabudowie układ optyczny powinien być wyposażony w tzw. „non back light” (ograniczenie świecenia w tylną przestrzeń).
24. Gwarancja na zastosowane oprawy powinna wynosić minimum: dla dostaw 10 lat, dla usługi „Zaprojektuj i wybuduj” 7 lat.
25. W postępowaniach przetargowych na kompleksową wymianę opraw należy wprowadzać zapis w specyfikacji o tym, że zastrzegamy sobie wykonanie powykonawczych pomiarów parametrów oświetleniowych przed odbiorem (złe parametry skutkują negatywnym odbiorem)

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....



Załącznik nr 3 do umowy nr

Protokół zdawczo - odbiorczy

z dnia

1. Z dniem podpisania niniejszego protokołu, TAURON Nowe Technologie S.A. przekazuje Gminie Milicz majątek oświetleniowy będący Przedmiotem Najmu.
2. Wykaz Urządzeń Oświetleniowych stanowiących Przedmiot Najmu zawiera załącznik nr 1 do Umowy Najmu.
3. TAURON Nowe Technologie S.A. udzielił Gminie Milicz wszystkich niezbędnych informacji dotyczących Przedmiotu Najmu.
4. Gmina Milicz oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu Najmu jest jej znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

PRZEKAZUJĄCY

PRZEJMUJĄCY

.....