

UMOWA NAJMU NR ..... /...../2023

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Celowy Związek Gmin R-XXI

Plac Wolności 5, 72-200 Nowogard, NIP: 856-16-99-243 REGON: 812546696

reprezentowany przez:

Jacek Chrzanowski – Przewodniczący Zarządu Związku

..... – Członek Zarządu Związku

przy kontrasygnacie:

Kazimierz Lembas – Skarbnik Związku

zwanym dalej „NAJEMCĄ”

a

.....  
.....  
.....

reprezentowanym/-ą przez .....

zwanym/-ą dalej „WYNAJMUJĄCYM”

następującej treści:

§1

**PRZEDMIOT I CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, na warunkach opisanych w niniejszej umowie, następujący **samochód osobowy** zwany w dalszej części niniejszej umowy Przedmiotem Najmu:

<b>Nazwa i symbol</b>	<b>Stan licznika km w dniu zawarcia umowy</b>  ..... .....	<b>Wartość Przedmiotu Najmu netto (bez VAT)</b>  .....
<b>Samochód osobowy</b>	<b>Nr identyfikacyjny pojazdu (VIN).....</b>  .....	..... zł brutto

2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 5 lat (60 miesięcy) począwszy od daty dostarczenia Przedmiotu Najmu.

## §2

### CZYN SZ NAJMU I OPŁATY DODATKOWE

1. Strony zgodnie postanawiają, że czynsz najmu będzie wynosił ..... PLN (słownie: .....) PLN netto. Czynsz najmu jest płatny raz w miesiącu, z dołu, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
2. Zapłata czynszu na rzecz Wynajmującego następować będzie w terminie wskazanym w fakturze VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w doręczonej fakturze.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
4. Określona w pkt. 1 kwota czynszu za Przedmiot Najmu obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, a w szczególności:
  - 1) zapewnienia pełnej obsługi serwisowej Przedmiotu Najmu obejmującej swym zakresem okresowe przeglądy techniczne i okresowe wymagane przez producenta, naprawy gwarancyjne i pogwarancyjne, wymianę części i płynów eksploatacyjnych, wymianę ogumienia w przypadku zużycia eksploatacyjnego na nowy komplet 4 opon, w liczbie określonej przez Wynajmującego w ofercie przetargowej przez cały okres umowy. Wynajmujący zobowiązuje się do pełnej wymiany ogumienia (4 szt.) nie mniej niż dwa razy w okresie obowiązywania umowy;
  - 2) zapewnienia Przedmiotu Najmu o takich samych lub wyższych parametrach technicznych i wyposażenia w przypadku, wypadku, awarii lub czynności serwisowych trwających ponad 7 dni. Zastępczy Przedmiot Najmu winien być udostępniony Najemcy w ciągu 7 dni roboczych (poniedziałek-piątek z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od chwili zgłoszenia przez Najemcę zapotrzebowania. Wynajmujący ma obowiązek dostarczyć Przedmiot Najmu do miejsca wskazanego przez Najemcę.  
Wydanie i zwrot zastępczego Przedmiotu Najmu musi być potwierdzone pisemnym protokołem;
  - 3) w ramach czynszu najmu wynikającego z umowy Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia ubezpieczenia i jego opłacenia oraz ewentualnych badań technicznych Przedmiotu Najmu przez cały okres obowiązywania Umowy;
  - 4) przeprowadzenia u ubezpieczyciela pełnego postępowania przy wystąpieniu likwidacji ewentualnych szkód, niezależnie od przyczyny powstania szkody, uszkodzenia lub konieczności wykonania naprawy lub usługi holowania (transportu).

## §3

1. Strony zgodnie potwierdzają, że Przedmiot Najmu posiada licznik przejechanych km, a stawka czynszu najmu opisana w paragrafie poprzedzającym została ustalona przy założeniu, że Najemca nie będzie przekraczał limitu przejechanych km na poziomie 20000 km w każdym roku użytkowania.
2. W przypadku przekroczenia rocznego limitu przejechanych km, Najemca zapłaci Wynajmującemu dodatkowy czynsz najmu w wysokości 0,..... zł netto za każdą rozpoczętą km ponad ustalony roczny limit Przedmiotu Najmu, określony w ustępie poprzedzającym.
3. Dodatkowy czynsz będzie płatny w walucie polskiej na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Zapłata na rzecz Wynajmującego czynszu dodatkowego, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, następować będzie w terminie wskazanym w fakturze VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na doręczonej fakturze.

5. Najemca ma obowiązek udostępnić Wynajmującemu Przedmiot Najmu celem ustalenia stanu licznika km.

#### **§4**

##### **WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU NAJEMCY**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Przedmiot Najmu Najemcy w terminie ..... tygodni od dnia podpisania umowy.
2. Odbiór Przedmiotu Najmu nastąpi w siedzibie Najmującego lub Wynajmującego (w odległości nie większej niż 150 km od siedziby Najmującego) i zostanie stwierdzony na piśmie protokołem przekazania.
3. Odbiór Przedmiotu Najmu może zostać dokonany wyłącznie przez osobę wskazaną przez Najemcę w niniejszej umowie (lub na podstawie odrębnego upoważnienia) jako osoba upoważniona do działania w imieniu Najemcy przy wykonywaniu niniejszej umowy.
4. Odbiór Przedmiotu Najmu traktowany będzie jako równoznaczny z przyjęciem przez Najemcę, że Przedmiot Najmu znajduje się w stanie technicznym pozwalającym na jego użytkowanie zgodnie z niniejszą Umową oraz z jego przeznaczeniem, jak też, że Przedmiot Najmu jest sprawny i kompletny.  
Okres najmu rozpoczyna się z momentem podpisania protokołu przekazania Przedmiotu Najmu.

#### **§5**

##### **OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. Niniejszym Najemca zobowiązuje się, że Przedmiot Najmu będzie używany wyłącznie przez Najemcę lub przez upoważnione przez Najemcę osoby fizyczne współpracujące z Najemcą na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej.
2. Najemca gwarantuje, że do używania Przedmiotu Najmu dopuszczone zostaną wyłącznie osoby, które posiadają wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa zezwolenia i kwalifikacje, zapewniające prawidłowe i zgodne z prawem posługiwanie się Przedmiotem Najmu.
3. Oddanie Przedmiotu Najmu do używania na podstawie umowy podnajmu, umowy użyczenia lub innego podobnego stosunku prawnego osobie trzeciej jest zabronione.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania instrukcji obsługi Przedmiotu Najmu oraz zasad bezpieczeństwa oraz do stałego utrzymywania Przedmiotu Najmu w dobrym stanie technicznym.
5. W razie stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu Przedmiotu Najmu, Najemca ma obowiązek natychmiast przerwać użytkowanie Przedmiotu Najmu i niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 h poinformować Wynajmującego o zaistniałej sytuacji.

#### **§6**

##### **ZMIANA PRZEDMIOTU NAJMU W ZWIĄZKU Z KRADZIEŻĄ LUB INNYM NADZWYCZAJNYM ZDARZENIEM**

1. W przypadku zdarzenia skutkującego trwałym brakiem możliwości korzystania z dotychczasowego Przedmiotu Najmu, Wynajmujący wyda Najemcy w zamian zastępczy

Przedmiot Najmu w terminie do 7 dni od dnia zdarzenia, przy czym Przedmiot Najmu wydany będzie o takich samych lub wyższych parametrach technicznych niż dotychczas użytkowany. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi w siedzibie Najemcy. Opłata za wynajem Przedmiotu Najmu jest taka sama, jak za pierwotny Przedmiot Najmu. Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu winno być potwierdzone pisemnym protokołem.

## **§7**

### **ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU**

1. Przedmiot Najmu winien zostać zwrócony Wynajmującemu w siedzibie Najemcy nie później niż w ostatnim dniu okresu najmu. Koszty transportu Przedmiotu Najmu do siedziby Wynajmującego ponosi Wynajmujący.
2. Najemca obowiązany jest poinformować Wynajmującego o dokładnym planowanym terminie i godzinie zwrotu Przedmiotu Najmu nie później niż na 7 dni roboczych przed planowaną datą zwrotu Przedmiotu Najmu.
3. Zwrot Przedmiotu Najmu zostanie stwierdzony na piśmie protokołem zdania. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do podpisania protokołu zdania aż do chwili zakończenia badania, o którym mowa w ustępach następnych.
4. Strony zgodnie potwierdzają, że celem ustalenia stanu Przedmiotu Najmu Wynajmujący może przeprowadzić badanie Przedmiotu Najmu.
5. Strony zgodnie potwierdzają, że w przypadku, gdyby w toku przeprowadzanego przez Wynajmującego badania stwierdzono, że stan Przedmiotu Najmu odbiega istotnie od stanu wynikającego z normalnego zużycia pojazdu w trakcie najmu Wynajmujący zleci przeprowadzenie badania stanu technicznego Przedmiotu Najmu wskazanemu przez siebie biegłemu rzeczoznawcy. Najemca ma prawo uczestniczyć w oględzinach Przedmiotu Najmu dokonywanych przez rzeczoznawcę.
6. Naprawienie szkody, będzie następować poprzez zapłatę przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kwoty naprawy uszkodzeń, zniszczeń Przedmiotu Najmu powstałych w sposób zawiniony przez Najmującego obliczonym w oparciu o ceny rynkowe.

## **§8**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej, z zastrzeżeniem, że postanowienia niniejszej umowy nie regulują tej kwestii odmiennie.
2. Zmiana umowy wymaga zgody Najemcy i może nastąpić tylko w następujących przypadkach
  - 1) gdy podczas realizacji umowy wystąpią nieprzewidywalne zdarzenia lub okoliczności, które uniemożliwią zrealizowanie przedmiotu zamówienia w sposób, w zakresie i w terminie przewidzianym w ofercie; zmiana ograniczy się do niezbędnego minimum i będzie zmierzała do zapewnienia wykonania umowy w możliwie najbardziej zbliżonych do pierwotnych warunkach, przy zachowaniu w miarę możliwości pierwotnej równowagi ekonomicznej;
  - 2) w przypadku zmiany cen przez producenta tj. obniżki lub wyżki na oferowane produkty skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia wykonawcy z tytułu zawartej umowy; zmiana obejmie te elementy umowy, na które bezpośrednio wpływają wskazane zmiany cen;
  - 3) w przypadku nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami lub groziłoby, co najmniej jednej ze stron

rażącą stratą, a czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy. zmiana obejmie te elementy umowy, na których modyfikacja zapewni zbliżenie się do pierwotnych warunków realizacji umowy;

- 4) w przypadku zakończenia produkcji lub wycofania z rynku przedmiotu zamówienia dopuszcza się zamianę na nowy o tych samych bądź lepszych parametrach po cenie jednostkowej zaoferowanej w ofercie;
  - 5) zmiany przedmiotu zamówienia na inny - tańszy i lepszy;
  - 6) zmiana jest korzystna dla Najemcy, w szczególności dotyczy obniżenia ceny (wynagrodzenia);
  - 7) zmiana jest nieistotna;
  - 8) zmiany umowy niewymagające przeprowadzenia nowego postępowania, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp:
    - a) w przypadku zmian obciążeń publiczno-prawnych (np. cła), cen urzędowych i innych niezależnych od Stron administracyjnych regulacji bezpośrednio wpływających na koszty dostarczenia Przedmiotu Umowy, zmiana ograniczy się do niezbędnego minimum i obejmie te elementy umowy, na które bezpośrednio wpływają wskazane obciążenia;
    - b) zmiana polegająca na:
      - a. dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie\*;
      - b. dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia\*,

\* po wcześniejszej akceptacji przez Najemcę i spełnieniu wymagań specyfikacji dotyczących wykonywania wskazanego zakresu prac przez podwykonawców (*zmiana niewymagająca sporządzania aneksu*);
  - 9) zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wynajmujący powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem że Wynajmujący wykaże Najemcy, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wynajmujący samodzielnie spełnia powyższe warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca za zasoby którego wynajmujący powoływał się w trakcie prowadzonego postępowania. (*zmiana niewymagająca sporządzania aneksu*);
3. Zmiany w okolicznościach wskazanych w ust. 2 będą ograniczały się do niezbędnego minimum zapewniającego przywrócenie pierwotnej równowagi lub zapewniającego rozsądne warunki kontynuacji umowy w przypadkach zagrożenia tej kontynuacji. Ograniczenie to nie dotyczy zmian wprowadzających rozwiązania korzystniejsze dla Najemcy.
4. Postanowienia ust. 2 nie oznaczają deklaracji zgody Najemcy na dokonanie zmiany umowy w wymienionych przypadkach, względnie na podjęcie rokowań idących w tym kierunku. Zgoda zależy tu od swobodnej decyzji Najemcy. W każdym przypadku Najemca może odmówić zmiany lub podjęcia rokowań bez podania przyczyn, lub nie składać żadnych oświadczeń w tym względzie z równorzędnym skutkiem jak brak zgody.
5. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wynajmującemu w przypadku:
- 1) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 2) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub

- ubezpieczenie zdrowotne,
- 3) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572),
  - 4) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wynajmującego.
6. Zmiana umowy, o której mowa w ust. 5 może dotyczyć tylko wysokości wynagrodzenia na przyszłość. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 5.
  7. Obowiązek wykazania, iż zmiany określone w ust. 5 pkt 1- 3 mają wpływ na koszt wykonania zamówienia spoczywa na Wynajmującym. W przypadku powyższych zmian Wynajmujący może wystąpić do Najemcy z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wynajmujący winien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
  8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 5 pkt 1) wynagrodzenie Wynajmującego ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wynajmującego wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, lub minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej.
  9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 5 pkt 2) wynagrodzenie Wynajmującego ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wynajmującego, jaką, będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Najemcy.
  10. Zmiana wartości umowy z uwagi na okoliczności wskazane w ust. 2 może nastąpić na pisemny wniosek Wynajmującego.
  11. Wynajmujący złoży powyższy wniosek z co najmniej 30 - dniowym wyprzedzeniem wobec postulowanej daty obowiązywania nowej ceny.
  12. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 5 pkt 4), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wynajmującego dokumentu zawierającego:
    - 1) wyliczenie wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzonych zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 i propozycję zmian wynagrodzenia umownego,
    - 2) wyjaśnienie wpływu zmian określonych w ust. 5 pkt 1-3 na koszty wykonywania zamówienia.
  13. Najemca zastrzega sobie prawo do żądania innych dokumentów poza wskazanymi w ust. 9 jeżeli ich złożenie w jego ocenie będzie konieczne do wykazania wysokości wzrostu kosztów wykonania zamówienia przez Wynajmującego.
  14. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 4) wartość netto wynagrodzenia Wynajmującego nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  15. Niezależnie od postanowień od ust. 2 do ust. 16 zmiana umowy może zostać dokonana w sytuacjach przewidzianych w ustawie Pzp.
  16. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy, o których mowa w art. 454 ustawy Pzp.
  17. Najemca dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach (w tym w zakresie terminu realizacji, wynagrodzenia wynajmującego, zakresu przedmiotowego, sposobu płatności) także w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego, strony umowy dopuszczają zmianę umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 20, jeśli powyższe okoliczności mają wpływ na należyte wykonanie umowy.
18. Strony umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 17 na należyte wykonanie umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
19. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 17 na należyte wykonanie tej umowy.
20. Najemca, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 17, wpływają na należyte wykonanie umowy, w uzgodnieniu z wynajmującym dokonuje zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, przez:
- 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia wynajmującego i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wynajmującego, o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.

## **§9**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Strony postanawiają, że niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, jednak oświadczenie o wypowiedzeniu nie może zostać złożone wcześniej niż przed 36 miesiącem obowiązywania umowy.
2. Wynajmujący może w każdym czasie rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu przekraczającego 14 dni.
3. Najemca może w każdym czasie rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) opóźnienia w dostarczeniu Przedmiotu Najmu przekraczającego 30 dni względem terminu wskazanego w §4 ust. 1 Umowy;
  - b) co najmniej dwukrotnego nie dostarczenia zastępczego Przedmiotu Najmu w terminie określonym w §2 ust. 4 pkt 2 oraz §6 Umowy.

## **§10**

### **KARY UMOWNE**

1. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną:
  - a) za zwłokę w terminie dostawy Przedmiotu Umowy - w wysokości 1 % netto wartości czynszu najmu określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki

- b) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wynajmujący – 200 % wartości netto czynszu najmu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w przypadku odstąpienia przez Najemcę od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi wyłączną odpowiedzialność, w wysokości - 200 % wartości netto czynszu najmu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 230% wartości netto czynszu najmu określonego w §2 ust. 1 umowy.
  4. Najemcy przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§11**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Wszelkie zmiany umowy, jej wypowiedzenie, rozwiązanie, odstąpienie od niej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§12**

Najemca niniejszym wskazuje, że upoważnione do reprezentacji i działania w imieniu Najemcy przy zawarciu i wykonywaniu niniejszej umowy są następujące osoby:

- .....
- .....
- .....

## **§13**

Ewentualne spory związane z niniejszą umową strony poddają sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.

## **§14**

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

podpis Wynajmującego

podpis Najemcy