

UMOWA NAJMU nr 2020/UP/TNT/NMG/14210

Zawarta w dniu 01.10.2020 w Niegowie 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:

Aneta Prędką – Kierownik Biura Obsługi Oświetlenia Gliwice (Pełnomocnik)

a

Gminą Niegowa z siedzibą w Niegowie, ul. Sobieskiego 1, 42-320 Niegowa, NIP 5771960580,

reprezentowaną przez:

Mariusz Rembak – Wójt Gminy Niegowa

przy kontrasygnacie finansowej

Cecylia Lampa – Skarbnik Gminy

zwaną dalej „**Najemcą**”,

Niniejsza Umowa zawarta jest w trybie udzielenia zamówienia publicznego z wolnej ręki zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 1 lit. a, b Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2017r, poz. 1579 ze zm.).

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Przedmiotem najmu są urządzenia oświetlenia ulicznego zlokalizowane na terenie Gminy Niegowa, 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 ze stanem technicznym oraz użytkowym Urządzeń Oświetleniowych oraz Sieci Oświetleniowej i nie zgłasza w związku z tym żadnych zastrzeżeń.

§ 2

PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem Urządzenia Oświetleniowe, wymienione w **załączniku nr 1**, w zamian za miesięczny czynsz w wysokości wskazanej w § 7 Umowy.
2. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie naprawy, utrzymanie, konserwację oraz remonty wszelkich urządzeń służących do prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu Najmu (infrastruktura oświetleniowa) w celu zapewnienia należytego stanu Przedmiotu Najmu tak, aby stan Przedmiotu Najmu nie uległ pogorszeniu. Koszty wymienionych czynności ponosi Najemca.
3. Wszelkie czynności, o których mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest zlecić Wynajmującemu w odrębnie zawartej umowie („Umowa Świadczenia Usług Oświetleniowych”).
4. Zakres czynności, o których mowa w ust. 2 nie obejmuje tej części Urządzeń Oświetleniowych, które zostały wymienione (zmodernizowane) przez Gminę Niegowa. Zakres ten jest objęty 9-cio letnim okresem gwarancji udzielonej przez wykonawcę tego zadania.

§ 3

PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiot Najmu przeznaczony jest wyłącznie do realizacji zadań własnych gminy w zakresie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych znajdujących się na terenie Gminy Niegowa w zakresie koniecznym i wynikającym z realizacji zadania pn. „Wymiana energochłonnych opraw oświetleniowych na oprawy LED przy drogach gminnych na terenie Gminy Niegowa”
2. Najemca nie może używać Przedmiotu Najmu w innym celu niż określony w Umowie, chyba że Wynajmujący udzieli na to Najemcy zgody na piśmie. Odmowa udzielenia zgody przez Wynajmującego nie będzie wymagać uzasadnienia.

§ 4

WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU

Strony oświadczają, iż Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 5

CZAS TRWANIA NAJMU

1. Przedmiot Najmu będzie oddany do odpłatnego używania Najemcy na okres 7 lat od dnia 01.10.2020 do dnia 30.09.2027
2. Strony zgodnie wyłączają możliwość faktycznego nawiązania się umowy najmu po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1.

§ 6

WEJŚCIE W ŻYCIE UMOWY

Umowa wchodzi w życie pod warunkiem podpisania umowy dofinansowania i w terminie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu podpisania umowy. Celem uniknięcia wątpliwości Najemca przedstawi Wynajmującemu dokument potwierdzający uzyskanie dofinansowania.

§ 7

CZYN SZ

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczną stawkę czynszu najmu w kwocie netto w wysokości **617,60 zł netto** (słownie złotych: sześćset siedemnaście złotych 60/100)
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 14 dni licząc od wystawienia faktury 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. Zapłata czynszu nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
6. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
8. Miesięczny czynsz najmu wynikający z § 7 ust 1 będzie przez Wynajmującego waloryzowany corocznie począwszy od roku 2021 w oparciu o średnioroczny wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS.
9. Zwaloryzowany czynsz najmu wynikający z § 7 ust 1 będzie obowiązywać strony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik waloryzacji.
10. Zmiana wysokości czynszu, dokonana zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 8 i 9 nie wymaga aneksu do Umowy.
11. Najemca nie może potrącać swoich wierzytelności ani jakichkolwiek innych płatności wobec Wynajmującego z czynszu.
12. Najemcy nie przysługuje prawo wstrzymania żadnych płatności dla Wynajmującego, poza przypadkami określonymi w Umowie.
13. W przypadkach i na zasadach prawem przewidzianych Wynajmujący ma prawo do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.
14. Strony są zarejestrowanymi czynnymi podatnikami podatku VAT.

15. 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.

§ 8

UTRZYMANIE I NAPRAWA PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie naprawy, utrzymanie, konserwację, wymiany oraz remonty Przedmiotu Najmu w celu zapewnienia należytego stanu Przedmiotu Najmu tak, aby stan Przedmiotu Najmu nie ulegał pogorszeniu. Koszty w/w czynności ponosi wyłącznie Najemca.
2. Wynajmujący, jako właściciel i eksploatacja sieci oświetleniowej, wymaga odpowiednich atestów i certyfikatów na urządzenia montowane w miejsce Przedmiocie Najmu. Minimalne wymagania techniczne zawarte są w załączniku nr 2.
3. Wszelkie prace w zakresie modernizacji oraz wykonywane na sieci skojarzonej niskiego napięcia należy koordynować z Regionem SN i nN Częstochowa Wschód, JT Myszków.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania własnych prac utrzymaniowych, remontowych i inwestycyjnych w zakresie sieci skojarzonej niskiego napięcia w czasie obowiązywania Umowy, za wyjątkiem tej części Urządzeń Oświetleniowych, które zostały wymienione (zmodernizowane) przez Gminę Niegowa w ramach zadania pn. „Wymiana energochłonnych opraw oświetleniowych na oprawy LED przy drogach gminnych na terenie Gminy Niegowa”
5. Wynajmujący pozostaje właścicielem i eksploatatorem sieci oświetleniowej. Z uwagi na powyższe, eksploatacja sieci oświetleniowej będzie przedmiotem odrębnej umowy na świadczenie usług oświetleniowych, zgodnie z § 2 punkt 3.
6. Niniejsza umowa najmu oraz umowa na świadczenie usługi oświetleniowej wymieniona w pkt. 5, nie obejmują sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe, Najemca zobowiązany jest zawrzeć we własnym zakresie umowę o sprzedaż oraz o dystrybucję energii elektrycznej.
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 napraw, konserwacji i remontów, niezależnie od niedogodności lub czasu ich trwania.
10. Po wykryciu usterki w Przedmiocie Najmu, Wynajmujący zobowiązany jest usunąć usterkę na koszt Najemcy.
11. Koszty związane z użytkowaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
12. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
13. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może:
 - 1) podnajmować Przedmiotu Najmu,
 - 2) dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, oraz zapisów niniejszej umowy.
14. Jeśli osoba trzecia dochodzi przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o tym fakcie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych.
15. 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.
16. Powyższe nie zwalnia Najemcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.
17. Do obowiązków Wynajmującego należy oddanie Najemcy do używania Przedmiotu Najmu na okres ustalony w § 5 Umowy.

18. 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 używania rzeczy.

§ 9

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.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu Najmu.
4. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego stanowiącego Przedmiot Najmu, w całości obciąża Najemcę od chwili przejęcia do chwili zwrotu Przedmiotu Najmu.
5. Wynajmujący nie odpowiada za szkody w mieniu Najemcy powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
6. Wynajmujący może naliczyć Najemcy kary umowne:
 - 1) w przypadku, gdy Wynajmujący rozwiąże Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Najemcy - w wysokości 10% rocznej stawki czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 7 ust. 1 Umowy,
 - 2) w przypadku, gdy Wynajmujący wypowie Umowę z przyczyn leżących po stronie Najemcy - w wysokości 100% miesięcznej stawki czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 7 ust. 1 Umowy.
7. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 10

MODERNIZACJA PRZEDMIOTU NAJMU

- 1 W związku z pozyskaniem przez Najemcę dofinansowania na modernizację Przedmiotu Najmu w ramach zadania pn. „Wymiana energooszczędnych opraw oświetleniowych na oprawy LED przy drogach gminnych na terenie Gminy Niegowa”. Strony ustalają co następuje:
2. Najemca dokona modernizacji zgodnie z warunkami określonymi w Programie. Warunki modernizacji Przedmiotu Najmu podlegają uzgodnieniu z Wynajmującym.
3. Najemca zobowiązuje się do przechowania przedmiotu najmu z demontażu przez czas trwania niniejszej umowy.
4. Wynajmujący, w razie konieczności wynikającej z realizacji założeń Programu wyrazi zgodę na zabudowę dodatkowych urządzeń oświetleniowych na zasadach i warunkach określonych w odrębnej umowie..
5. Jeżeli zabudowa dodatkowych urządzeń będzie wymagała przebudowy infrastruktury oświetleniowej, Najemca wykona przebudowę na własny koszt.
6. Najemca może dokonać modernizacji Przedmiotu Najmu etapami, zgodnie z uzgodnionym z Wynajmującym harmonogramem.
7. Najemca może zlecić modernizację Przedmiotu Najmu podmiotowi zewnętrznemu (zwanemu dalej Wykonawcą zewnętrznym), pod warunkiem realizacji prac 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. Nr 89. poz. 828 z późniejszymi zmianami).

8. Na cały zakres modernizacji Przedmiotu Najmu należy opracować projekt wykonawczy, który przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić z Wynajmującym.
9. 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.
10. 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.
11. Najemca jest zobowiązany do uzyskania od Wykonawcy zewnętrznego oświadczenia o stosowaniu się do obowiązków opisanych w pkt. 6 do 9.
12. Ustęp 3 niniejszego paragrafu nie ma zastosowania w sytuacji w której Najemca zapewni i przedstawi Wynajmującemu dokument Gwarancji obejmujący zmodernizowany przedmiot najmu z czasookresem obowiązywania minimalnie do 12 miesięcy od dnia zwrotu przedmiotu najmu.

§ 11 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.

§ 12 ZABEZPIECZENIA

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 postanowienia § 8 Umowy.

§ 13 ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu, z uwzględnieniem faktu jego modernizacji (wymiany opraw oświetleniowych wraz z osprzętem na nowe), z zastrzeżeniem poniższych postanowień oraz postanowień § 14.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi z dniem zakończenia obowiązywania niniejszej umowy.
3. Ze zwrotu Przedmiotu Najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.
4. W sytuacji, w której Wynajmujący nie wyrazi zgody na odkup zmodernizowanego przedmiotu Najmu Najemca zobowiązuje się do przywrócenie przedmiotu najmu do stanu pierwotnego. Powodem niewyrażenia zgody na odkupienie wartości ulepszenia Przedmiotu Najmu może być dokonanie modernizacji przy użyciu urządzeń niespełniających kryteriów wskazanych w Załączniku nr 2 do Umowy,
5. W sytuacji, w której Wynajmujący wyrazi zgodę na odkupienie wartości ulepszenia przedmiotu najmu po stronie Wynajmującego pozostanie decyzja o dalszym przeznaczeniu Urządzeń Oświetleniowych zdemontowanych w trakcie przeprowadzonej modernizacji. W przypadku podjęcia decyzji o ich utylizacji, koszt tej czynności ponosi Najemca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym utylizacja Przedmiotu Najmu w wyżej wymienionym zakresie nie jest równoznaczna z likwidacją księgową zutilizowanych urządzeń po stronie Wynajmującego.
6. Ustęp 4 oraz 5 niniejszego paragrafu nie ma zastosowania w sytuacji opisanej z ust 12 § 10 niniejszej umowy.

§ 14

NAKŁADY PONIESIONE PRZEZ NAJEMCĘ

1. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów i nakładów poniesionych w okresie obowiązywania niniejszej umowy na Przedmiot Najmu, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. W związku z przeprowadzeniem modernizacji Przedmiotu Najmu, o której mowa w § 10 Umowy, Wynajmujący zatrzyma całość zmodernizowanych Urządzeń Oświetleniowych, za zapłatą wartości ich ulepszenia w chwili zwrotu.
3. Wartość zatrzymanych ulepszeń w chwili zwrotu zostanie ustalona wg operatu szacunkowego sporządzonego w okresie 6 miesięcy przed końcem okresu obowiązywania umowy (terminem zwrotu Urządzeń Oświetleniowych). Koszty sporządzenia operatu ponosi Wynajmujący i zalicza się je do na poczet wartości ulepszenia przedmiotu najmu.
4. Zapłata wartości ulepszeń, o której mowa w ust. 3, nastąpi w terminie 30 dni od doręczenia Wynajmującemu prawidłowo wystawionego i opisanego dokumentu księgowego.
5. Urządzenia nie związane z oświetleniem lub niesprawne nie będą podlegały przejęciu przez Wynajmującego..

§ 15

ROZWIĄZANIE UMOWY NAJMU

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania 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,
 - 2) jeżeli Najemca, mimo prawidłowego zawiadomienia, nie dopuszcza Wynajmującego do Przedmiotu Najmu celem kontroli wykonywania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 3) jeżeli Najemca eksploatuje Przedmiot Najmu niezgodnie z Umową, w tym z zasadami racjonalnej techniki i bezpieczeństwa,
 - 4) jeżeli Najemca wykonuje czynności przeglądowe i konserwacyjne niezgodnie z Umową,
 - 5) jeżeli Najemca przez okres 3 miesięcy, opóźnia się z zapłatą czynszu,
 - 6) jeżeli Najemca nie zapewni przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, w tym pracowników, wszelkich przepisów i norm postępowania (technicznych, sanitarnych, BHP, p.poż., itp.) określonych przez Wynajmującego lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa,
 - 7) jeżeli Najemca wyda Przedmiot Najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 8) jeżeli Najemca podnajmie Przedmiot Najmu lub w inny sposób udostępnia go osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 9) jeżeli Najemca nie zawiadomi lub nieterminowo zawiadomi Wynajmującego o dochodzeniu przez osobę trzecią przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu Najmu,
 - 10) podjęcia przez Najemcę działania zmierzającego do przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy w sposób naruszający postanowienia § 16 Umowy,
 - 11) naruszenia przez Najemcę któregośkolwiek postanowienia § 8 lub § 10 Umowy
 - 12) naruszenia przez Najemcę postanowienia Umowy, które nie zostało usunięte w ciągu 30 dni od otrzymania przez Najemcę pisemnego zawiadomienia zawierającego określenie istotnych szczegółów naruszenia i żądania usunięcia wymienionych naruszeń.
3. W przypadku nie przystąpienia przez Najemcę do zadania pn. „Wymiana energochłonnych opraw oświetleniowych na oprawy LED przy drogach gminnych na terenie Gminy Niegowa” lub w ciągu 2 miesięcy od daty wykreślenia go z Programu, nastąpi zwrot Przedmiotu Najmu w stanie nie gorszym niż przed przekazaniem Przedmiotu Najmu Najemcy.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego, Wynajmującemu nie przysługuje wynagrodzenie od dnia skutecznego rozwiązania umowy.

§ 16

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.

§ 17

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. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) 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 zobowiązują się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1010).
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.

§ 18 KONFLIKT INTERESÓW

1. Najemca oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy nie występuje jakikolwiek konflikt interesów, który mógłby stanowić przeszkodę dla wykonywania Umowy przez Najemcę, wpływać na bezstronność, niezależność lub rzetelność Najemcy, 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, Najemca o zaistniałym ryzyku niezwłocznie zawiadomi na piśmie Wynajmującego i niezwłocznie zapobiegnie takiemu potencjalnemu konfliktowi w zgodzie z interesami Wynajmującego oraz obowiązującymi Najemcę zasadami etyki zawodowej. Najemca zobowiązuje się zachować najwyższą staranność w prowadzeniu swojej działalności, tak aby uniknąć konfliktu interesów w trakcie realizacji Umowy.

§ 19 PRAWO WŁAŚCIWE DLA UMOWY

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

§ 20 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, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, 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.

5. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie określonym zgodnie z ust. 4, każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 21

SĄD WŁAŚCIWY

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 22

KLAUZULA SALWATORYJNA

W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.

§ 23

INNE POSTANOWIENIA UMOWY

- Strony zgodnie wskazują, jako osoby uprawnione do kontaktów związanych z Umową:
 - ze strony Wynajmującego:
Pan Mariusz Małigłowska, tel. 516 113 630
e-mail: mariusz.maliglowska@tauron.pl
 - ze strony Najemcy:
Pan Paweł Pikula, tel. 34/315 10 20
e-mail: ppikula@niegowa.pl
- Strony zgodnie wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - dla Wynajmującego:
TAURON Nowe Technologie S.A., ul. Łwowska 23, 40-389 Katowice
 - dla Najemcy:
Urząd Gminy Niegowa, ul. Sobieskiego 1, 42-320 Niegowa
- Zmiana danych osób wymienionych w ust. 1 oraz zmiana adresu do doręczeń wskazanego w ust. 2 wymaga pisemnego zawiadomienia. Strony zgodnie ustalają, że doręczenie zastępcze lub awizowane na adresy wskazane, jako adresy do doręczeń jest skuteczne.
- Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9.
- Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.
- W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
- Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
- Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - Załącznik nr 1 – Wykaz Urządzeń Oświetleniowych na terenie Gminy Niegowa stanowiących Przedmiot Najmu.
 - Załącznik nr 2 – Minimalne Wymagania Techniczne Opraw
 - Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo - odbiorczy

WYNAJMUJĄCY

TAURON Nowe Technologie S.A.
Kierownik Biura Obsługi Oświetlenia
Biuro Obsługi Oświetlenia Głównie

Aneta Prędko

GMINA NIEGOWA NAJEMCA

ul. Sobieskiego 1, 42-320 Niegowa
NIP 5771960509, REGON 141665111

Wójt Gminy Niegowa
Mariusz Rembacz

SKARBNIK GMINY

Cecylia Lampka

Wykaz Urządzeń Oświetleniowych
na terenie Gminy Niegowa stanowiących Przedmiot Najmu

Lp.	Nr stacji	Nazwa stacji	Miejscowość	Ilość opraw	Rodzaj sieci
1	CZW20151	Antolka	Antolka	15	napowietrzna
2	CZW20478	Bobolice II	Bobolice	11	napowietrzna
3	CZW20313 CZW20311	Dąbrowno IV	Dąbrowno Łączki	20	napowietrzna
4	CZW20765	Dąbrowno Podlełowie	Dąbrowno Podlełowie	8	napowietrzna
5	CZW20165	Dąbrowno I	Dąbrowno Makowska	8	napowietrzna
6	CZW20166	Dąbrowno II	Dąbrowno	25	napowietrzna
7	CZW20175	Gorzków Stary II	Gorzków Stary	18	napowietrzna
8	CZW20174	Gorzków I	Gorzków Nowy	4	napowietrzna
9	CZW20214	Ludwinów	Ludwinów	11	napowietrzna
10	CZW20433	Mirów	Mirów	16	napowietrzna
11	CZW20219 CZW20369	Moczydło I	Moczydło	14	napowietrzna
12	CZW20323 CZW20232	Niegowa	Niegowa ul. Górska i Leśna	6	napowietrzna
13	CZW20325	Niegowa IV	Niegowa ul. Mirowska, Szkolna	16	napowietrzna
14	CZW20390 CZW20219	Niegówka	Niegówka	9	napowietrzna
15	CZW20237	Ogorzelnik II	Ogorzelnik	2	napowietrzna
16	CZW20245	Postaszowice I	Postaszowice	2	napowietrzna
17	CZW20339 CZW20336	Mzurów II i III	Mzurów - kol. Południowa - Skowrońce - Piechnik	31	napowietrzna
18	CZW20278 CZW20277	Trzebnów Hydrofornia	Trzebnów	4	napowietrzna
19	CZW20432	Łutowiec	Łutowiec	11	napowietrzna
20	CZW20323	Niegowa III	Niegowa 22go Lipca	10	napowietrzna
razem				241	

WYNAJMUJĄCY

TALON Nier. Technologie S.A.
Komunikat Biura Obsługi Oświetlenia
Biuro Obsługi Oświetlenia Gliwice

Aneta Prędką

NAJEMCA

GMINA NIEGOWA

ul. Sobiechowska 1, 41-220 Niegowa
NIP 5721911111, REGON 14586511

Wójt Gminy Niegowa

Mariusz Kębłak

[Signature]

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. Wydajność świetlna oprawy powinna być nie mniejsza niż 130 lm z 1W po uwzględnieniu strat w układzie optycznym oraz zasilaniu.
3. 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.




4. Współczynnik oddawania barw powinien być większy od Ra (CRI)>70.
5. Oprawa przy ustawieniu 0° (poziomym) nie może emitować światła w górną półprzestrzeń - zgodnie z Rozporządzeniem Komisji Europejskiej (WE) nr 245/2009 z 18 marca 2009 r.
6. Oprawa o stałym poborze mocy. 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. Układ zasilający panel LED ma zabezpieczać źródło światła przed przepięciami o napięciu co najmniej 10 kV. Zasilacz mikroprocesorowy musi być wyposażony w zabezpieczenia: przeciążeniowe, przeciwzwarceniowe, termiczne oraz nadnapięciowe.
7. 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.
8. Układ soczewkowy winien być wielosoczewkowy i powinien być wykonany z odpornego na warunki atmosferyczne materiału.
9. Obudowa oprawy ma być szczelnie zamknięta. Stopień szczelności oprawy nie może być mniejszy niż IP 65.
10. Oprawa powinna spełniać wymogi II klasy ochronności.
11. Oprawa musi posiadać system umożliwiający sprawne odprowadzenie ciepła.
12. Zastosowana oprawa musi posiadać certyfikat bezpieczeństwa - Oznaczenie CE (Conformité Européenne) potwierdzony deklaracją zgodności w języku polskim, wystawioną przez producenta na podstawie dołączonego certyfikatu ze stosownych badań wykonanych przez akredytowany ośrodek badawczy na terenie Unii Europejskiej. Dodatkowo oprawy powinny mieć dodatkowo certyfikat TUV, ENEC lub nowszy
13. Oprawa musi być wyposażona w uchwyt (wyposażenie oprawy lub dodatkowy element) umożliwiający jej płynną regulację w zakresie minimum 90 stopni, dostosowany zarówno do wysięgnika o średnicy max 60 mm jak i do bezpośredniego montażu na słupie. Trwałość diodowych źródeł światła powinna wynosić nie mniej niż 100.000 h.

14. Konstrukcja oprawy powinna zapewniać łatwą wymianę modułów LED, oraz układów zasilających.
15. Zakres temperatury pracy: - 30° C do + 35° C.
16. Układ optyczny oprawy musi spełniać wymagania normy PN-EN 6247:2010. Bezpieczeństwo fotobiologiczne lamp i systemów lampowych.
17. 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.
18. Rozwiązanie opcjonalne - oprawy gotowe do współpracy z zewnętrznym systemem sterowania oświetleniem, wyposażony w zasilacz z interfejsem 1-10V lub Dali z gniazdem ZHAGA lub Nema Socet 7 pin. Oprawa musi posiadać zaślepkę, która po demontażu umożliwi montaż odpowiednich sterowników.
19. Opcjonalnie oprawy mogą być wyposażone w tzw. „soft start” (układ minimalizujący występowanie tzw. piku elektrycznego podczas rozruchu).
20. 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).
21. Gwarancja na zastosowane oprawy powinna wynosić minimum 9 lat.

Protokół zdawczo - odbiorczy

z dnia 01.10.2020

1. Z dniem podpisania niniejszego protokołu, TAURON Nowe Technologie S.A. przekazuje Gminie Niegowa 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 Niegowa wszystkie niezbędne informacje dotyczące Przedmiotu Najmu.
4. Gmina Niegowa oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu Najmu jest jej znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.


TAURON Nowe Technologie S.A.
Pracownik Biura Obsługi Oświetlenia
Biuro Obsługi Oświetlenia Gliwice
Anna Bródka
Przekazujący


Wójt Gminy Niegowa
Mariusz Rembik
Przejmujący
Gmina Niegowa



