

Umowa nr ...

zawarta dnia 2024 roku w Krakowie pomiędzy:

Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Podole 60, 30-394 Kraków, NIP 675-11-57-834, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000058058 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy: 25.372.000,00 PLN, zwana dalej Zleceniodawcą lub Zamawiającym, reprezentowana przez:

..... –

a

..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą....., pod adresem....., NIP, REGON, zwana dalej Zleceniobiorcą lub Wykonawcą, reprezentowana przez:

..... –

Zleceniodawca oświadcza, że dysponuje wyłącznym prawem do rozporządzania nieruchomością gruntową składającą się z działki nr 21/128, obręb 6, jednostka ewidencyjna Nowa Huta o powierzchni 0,5 ha, zabudowanej budynkiem biurowym Krakowskiego Parku Technologicznego przy ul. prof. M. Życzkowskiego 14 (dalej „KPT Życzkowskiego” lub obiektem”) o łącznej powierzchni 4.175,24 m², położonej w Krakowie przy ul. prof. Michała Życzkowskiego 14, 31-864 Kraków, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00349875/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

W celu zapewnienia stałego nadzoru nad stanem technicznym budynku biurowego KPT Życzkowskiego, Strony zawierają niniejszą umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do należytego i zgodnego z prawem wykonania następujących zadań związanych z nieruchomością przy ul. Życzkowskiego 14 w Krakowie:

- 1) prowadzenie Książki Obiektu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
- 2) sprawowanie ogólnego nadzoru nad stanem technicznym budynków i budowli, w tym zgodności stanu budynków i budowli z przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bieżącego oraz niezwłoczne informowanie Zleceniodawcy o wszelkich zagrożeniach, nieprawidłowościach lub niezgodnościach z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
- 3) prowadzenie nadzoru nad pracami związanymi z usuwaniem wad lub usterek wykrytych podczas przeglądów,
- 4) przygotowanie opisów przedmiotu zamówienia w obszarze wyposażenia, wykończenia, urządzeń, systemów i instalacji znajdujących się w budynków, z wyłączeniem instalacji elektrycznych.

§ 2.

Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać czynności, wymienione w § 1 umowy, w okresie od dnia 1 kwietnia 2024 roku do dnia 31 marca 2025 roku.

§ 3.

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do zrealizowania niniejszej umowy.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać powierzone zadania w oparciu o osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 4.

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Zleceniobiorcy przysługuje za zadań, o których mowa w § 1 umowy ryczałtowe kwartalne wynagrodzenie w wysokości:

wynagrodzenie netto wysokości złotych (słownie: złotych 00/100),
podatek VAT – stawka 23%, kwota zł
wynagrodzenie brutto w wysokości złotych (słownie: złotych 00/100),
2. Wynagrodzenie brutto z tytułu realizacji całości przedmiotu umowy wynosi złotych (słownie: złotych 00/100),
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek Zleceniobiorcy wskazany na fakturach w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktur Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca zapewnia, że zarówno on, jak i rachunki bankowe wskazane do dokonania zapłaty należności, w chwili dokonywania płatności przez Zleceniodawcę będą znajdować się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku od towarów i usług.
5. Zamawiający, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 5.

1. Zleceniodawca zapewni Zleceniobiorcy dostęp do wszystkich pomieszczeń budynku przy ul. Życzkowskiego 14 w Krakowie w godzinach pracy tj. pomiędzy godziną 9.00 a godziną 16.00 w celu wykonania czynności objętej przedmiotem niniejszej umowy, z uwzględnieniem treści umów zawartych z najemcami powierzchni w Inkubatorze KPT.
2. Zleceniodawca zapewni Zleceniobiorcy dostęp do dokumentacji technicznej budynku przy ul. Życzkowskiego 14 w Krakowie.

§ 6.

1. W przypadku zwłoki w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawcy przysługuje prawo naliczenia kary umownej za każdy dzień zwłoki w wysokości 1 % wartości rocznej umowy za każdy dzień zwłoki po uprzednim pisemnym wezwaniu do ich wykonania ze wskazaniem co najmniej trzydniowego terminu przystąpienia do ich wykonywania. Maksymalna wysokość naliczonej kary umownej nie przekroczy kwoty wskazanej w § 4 ust.1 Umowy.
2. W przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy Zleceniodawcy przysługuje prawo do odpowiedniego pomniejszenia kwoty wynagrodzenia lub odstąpienia od umowy bez odszkodowania, Za nienależyte wykonywanie umowy strony uznają m.in. stan w którym stan techniczny obiektu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, a Zleceniobiorca nie powiadomił niezwłocznie o tym fakcie Zleceniodawcy.
3. Zleceniodawca w przypadkach określonych w ust.2 może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia.
4. Niezależnie od zastosowania kar umownych Zleceniodawcy przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7.

1. Mając na uwadze postanowienia Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej RODO:

- 1) Zleceniobiorca oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy i które przekazał Zamawiającemu;
- 2) Zamawiający oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy i które przekazał Wykonawcy.

2. Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 14 RODO, do których zobowiązany jest Zamawiający, wobec osób fizycznych, których dane osobowe zostały przez niego udostępnione Zamawiającemu, w celu realizacji niniejszej Umowy.

3. Zamawiający wskazuje na niezbędne elementy obowiązku informacyjnego celem przekazania ich treści przez Wykonawcę osobom, których dane osobowe zostały Zamawiającemu udostępnione w związku z realizacją niniejszej Umowy, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 RODO, przy uwzględnieniu art. 14 ust. 5 pkt a) RODO:
 - 1) osobą kontaktową we wszelkich sprawach dotyczących ochrony danych osobowych u Zamawiającego jest Inspektor Ochrony Danych dostępny pod adresem: iod@zck-krakow.pl
 - 2) udostępnione Zamawiającemu dane będą przetwarzane w celach związanych z wykonaniem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes - Zamawiającego, a także prawnie uzasadniony interes Wykonawcy, któremu dane zostały udostępnione. Uzasadnionym interesem jest możliwość prawidłowej i efektywnej realizacji umowy zawartej pomiędzy tymi podmiotami.
 - 3) Zamawiający przetwarzać będzie następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko oraz dane kontaktowe w zakresie przekazanych przez Wykonawcę;
 - 4) dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom współpracującym na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych, w tym podwykonawcom świadczonych usług, dostawcom usług teleinformatycznych i sprzętu technicznego.
 - 5) dane osobowe będą przechowywane do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Zamawiającego odnoszących się do realizacji zawartej umowy, stanowiących podstawę tego przetwarzania, jak również związanych z przedawnieniem ewentualnych roszczeń.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca