

**UMOWA nr .....**  
**wynajmu laboratorium inżynierii genetycznej wraz z obsługą**

Zawarta w Jastrzębcu w dniu ..... r. pomiędzy:

**Instytutem Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN** z siedzibą w Jastrzębcu, ul. Postępu 36A, 05-552 Magdalenka, NIP: 1230018381, REGON: 000326196, wpisanym w Rejestrze Instytutów Polskiej Akademii Nauk pod numerem RIN-V-32/98,  
reprezentowanym przez:

- Prof. dr hab. Agnieszka Wierzbicka - Dyrektora Instytutu

zwanym dalej: „**Najemcą**”

a

..... z siedzibą w .....,  
ul....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez  
Sąd Rejonowy ..... pod numerem KRS .....,  
NIP: ....., REGON: ....., o kapitale zakładowym w wysokości .....  
reprezentowaną przez:

- .....

zwaną dalej: „**Wynajmującym**”,

wyłonionym/wyłonioną w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **DAZ-2401/12/20** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) i przepisów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy,

łącznie zwanymi: „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem Umowy jest najem laboratorium inżynierii genetycznej wraz z obsługą dla Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN, w ramach projektu „*Opracowanie profilaktycznej szczepionki przeciwko wirusowi SARS-CoV-2 wywołującego covid-19 (coronavirus disease 2019), w oparciu o wektor wirusowy krowianki MVA*” w ramach konkursu na realizację projektów

*dedykowanej minimalizacji zagrożenia epidemiologicznego związanego z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2*", zgodnie ze specyfikacją i wymaganiami Zamawiającego, które w szczególności zostały wskazane w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz SIWZ.

2. Przedmiotem wynajmu jest laboratorium o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położone w budynku przy ul. .... w ..... (dalej jako: „*Przedmiot Wynajmu*”).
3. Wynajmujący oświadcza, że:
  - 1) spełnia wszystkie wymagania merytoryczne określone w SIWZ, posiada wymagany personel do obsługi laboratorium będącego Przedmiotem Wynajmu oraz zapewnia wymagane wyposażenie laboratorium, zgodnie z katalogiem wskazanym w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy;
  - 2) spełnia wszystkie kryteria oceny wskazane w Formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy;
  - 3) przysługuje mu prawo swobodnego dysponowania Przedmiotem Wynajmu;
  - 4) Przedmiot Wynajmu nie jest i nie będzie oddany w najem lub podnajem osobom trzecim podczas całego okresu obowiązywania Umowy; Przedmiot Wynajmu nie jest i nie będzie też przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego wobec osób trzecich;
  - 5) Przedmiot Wynajmu nie jest obciążony żadnymi długami lub ograniczeniami w dysponowaniu;
  - 6) Przedmiot Wynajmu nie jest obciążony jakimikolwiek prawami osób trzecich w sposób ograniczający lub mogący ograniczać w trakcie okresu obowiązywania Umowy używanie Przedmiotu Wynajmu przez Najemcę oraz że nie ma przeszkód prawnych do zawarcia przez Wynajmującego niniejszej Umowy;
  - 7) Przedmiot Wynajmu znajduje się w należyтым stanie technicznym, tj. w stanie umożliwiającym eksploatację przez Najemcę dla realizacji projektu określonego w ust. 1 powyżej, ze sprawnymi urządzeniami technicznymi.

## **§ 2.**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do oddania Najemcy Przedmiot Wynajmu wraz z obsługą do wykorzystania w celu przeprowadzenia części zadań badawczych związanych z konstrukcją szczepionki przeciwko wirusowi SARS-CoV-2 wywołującego covid-19 (coronavirus disease 2019), w oparciu o wektor wirusowy krowianki MVA, w ramach projektu o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, a Najemca bierze w najem Przedmiot Wynajmu w tym celu.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - 1) przekazania Przedmiotu Wynajmu do używania w stanie zdatnym do uzgodnionego użytku w terminie od dnia ..... oraz utrzymywania go w takim stanie w okresie obowiązywania Umowy,
  - 2) zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, kanalizacji, gazu, wywozu odpadów i śmieci oraz innych tzw. mediów,
  - 3) kontynuowania umów z dostawcami energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, gazu, kanalizacji, gazu, wywozu odpadów i śmieci oraz innych tzw. mediów,
  - 4) ponoszenia wszelkich opłat związanych z Przedmiotem Wynajmu, w szczególności opłat za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, gaz, kanalizację, wywóz odpadów i śmieci, podatek od nieruchomości, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego (jeśli dotyczy), opłat związanych z

administrowaniem nieruchomością oraz budynkiem, w którym znajduje się Przedmiot Wynajmu.

3. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) użytkowania Przedmiotu Wynajmu wyłącznie na cele wskazane w § 1 ust. 1 Umowy, z dbałością o jego stan techniczny i sanitarny, w sposób nieprzekraczający normalnego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji;
  - 2) nieoddawania Przedmiotu Wynajmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części;
  - 3) opuszczenia Przedmiotu Wynajmu w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy i zwrotu Przedmiotu Wynajmu w stanie takim, jakim go przyjął z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego korzystania.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za spełnienie przez Najemcę przypisanych prawem zasad sanitarnych, BHP i p. poz.

### § 3.

1. Przekazanie Najemcy Przedmiotu Wynajmu oraz późniejszy zwrot Przedmiotu Wynajmu Wynajmującemu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony w formie pisemnej. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił potwierdzenie przekazania oraz zwrotu Przedmiotu Wynajmu oraz podstawę do ustalenia stanu, w jakim Przedmiot Wynajmu znajdował się w chwili przekazania oraz w chwili zwrotu.
2. Jeżeli w chwili przekazania Najemcy Przedmiot Wynajmu będzie miał wady lub będzie znajdował się w stanie uniemożliwiającym lub utrudniającym jego używanie zgodnie z celami określonymi w § 1 ust. 1 Umowy, w takim przypadku Najemca może odstąpić od odbioru Przedmiotu Wynajmu oraz według swojego wyboru, może wyznaczyć Wynajmującemu termin do usunięcia wad albo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

### § 4.

1. Jeżeli w czasie trwania Umowy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie i udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do Przedmiotu Wynajmu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu, najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu.
2. Za czas wyłączenia Przedmiotu Wynajmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych, za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1.

### § 5.

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości ..... zł brutto (słownie ..... złotych) miesięcznie.

2. Najemca dokona płatności czynszu w terminie 30 dni od daty skutecznego doręczenia do siedziby Najemcy lub na adres e-mail: [faktury@igbzpan.pl](mailto:faktury@igbzpan.pl) prawidłowo wystawionej faktury VAT, w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT. Na fakturze winien znaleźć się numer niniejszej Umowy lub numer postępowania przetargowego.
3. Za termin dokonania zapłaty ceny Strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
4. Czynsz płatny będzie od dnia przekazania Najemcy Przedmiotu Wynajmu, po podpisaniu przez obie Strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. W wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej zawierają się opłaty z tytułu wszelkich świadczeń dodatkowych związanych z korzystaniem z Przedmiotu Wynajmu tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, kanalizacji, gazu, wywozu odpadów i śmieci, innych tzw. mediów oraz koszty obsługi Przedmiotu Wynajmu przez wykwalifikowany personel. Poza kwotą czynszu Wynajmującemu nie przysługują żadne inne należności od Najemcy.
6. W przypadku nieuregulowania czynszu w terminie Wynajmujący ma prawo naliczać ustawowe odsetki za opóźnienie.

#### § 6.

1. Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, jeżeli Najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu za dwa miesiące i mimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności nadal zalega z zapłatą.
2. Najemca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, bez ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności wynikającej z powyższego faktu, jeżeli:
  - 1) w trakcie obowiązywania Umowy powstały wady lub Przedmiot Wynajmu znalazł się w stanie uniemożliwiającym lub utrudniającym jego używanie zgodnie z celami określonymi w § 1 ust. 1 Umowy;
  - 2) z jakichkolwiek innych przyczyn Przedmiot Wynajmu nie będzie nadawał się do dalszego wykorzystania na cele określone w § 1 ust. 1 Umowy;
  - 3) oświadczenia Wynajmującego zawarte w § 1 ust. 3 Umowy okażą się niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym;
  - 4) Wynajmujący nie wykonuje obowiązków określonych w Umowie, w szczególności w § 2 ust. 2 Umowy.

#### § 7.

1. Wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie, na następujące adresy:
  - Wynajmujący -  
.....
  - Najemca – Instytutem Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN z siedzibą w Jastrzębcu,  
ul. Postępu 36A, 05-552 Magdalenka

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powyżej powoduje, że korespondencja kierowana na dotychczasowy adres objęta jest skutkiem doręczenia.

**§ 8.**

Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy** licząc od dnia jej zawarcia.

**§ 9.**

1. W kwestiach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy polskiego prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Jakiegokolwiek zmiany dotyczące postanowień niniejszej Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z Umową Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu wg siedziby Najemcy.
4. Brak odpowiedzi ze strony Najemcy na oświadczenia złożone przez Wynajmującego nie oznacza przyjęcia ich przez Najemcę.
5. Przeniesienie przez Wynajmującego jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy wymaga zgody Najemcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Najemca**

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 1 do SIWZ).

Załącznik nr 2 – Formularz Ofertowy (Załącznik nr 2 do SIWZ).

Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy