Projekt: „Nowe Kompetencje - Nowe Szanse."

zawarta **w dniu ..... roku** w Pławnie pomiędzy:

Fundacja Ekoostoja z siedzibą w Pławnie (97-540) przy ulicy Wolności 28, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) pod nr KRS:0000556523, NIP:7722405968, REGON: 361433251, w imieniu której działa Pan Tomasz Ojrzyński - Prezes Zarządu, zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**.

a

Panią/Panem ....., zam. ul. ....., ..-... ....., posiadającym numer PESEL ....., zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym.**

lub

Firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., nr ..., lok. ..., ..-... ....., posiadającą numer NIP: ....., numer REGON: ....., w imieniu której działa Pani/Pan ..... - Właściciel, zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym.**

o następującej treści:

§ 1
[Sytuacja prawna obiektu]

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do nieruchomości położonej w ....., w której znajdują się pomieszczenie/pomieszczenia będące przedmiotem niniejszej umowy, oraz że jest uprawniony do oddania go/ich Najemcy do używania na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Wynajmujący oświadcza, że pomieszczenie/pomieszczenia będące przedmiotem najmu są dopuszczone do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

§ 2
[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem przez Wynajmującego na rzecz Najemcy pomieszczenia/pomieszczeń, zwanych dalej „salą" lub „salami", położonych w nieruchomości, o której mowa w § 1, wraz z wyposażeniem oraz zapewnieniem warunków umożliwiających realizację działań na rzecz uczestniczek i uczestników projektu „Nowe Kompetencje - Nowe Szanse." nr FELD.08.12-IZ.00-0028/25, realizowanego przez Najemcę i współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszy Europejskich dla Łódzkiego 2021-2027, Priorytet FELD.08, Działanie 8.12 „Aktywność edukacyjna".
2. Sale będą wykorzystywane przez Najemcę w szczególności w celu realizacji następujących działań projektowych:
   - 2.1. przeprowadzania indywidualnych audytów umiejętności uczestniczek i uczestników projektu oraz spotkań związanych z opracowaniem Indywidualnych Planów Rozwoju (IPR), w wymiarze 2 godzin na osobę, dla maksymalnie 15 osób, łącznie nie więcej niż 30 godzin. Termin realizacji: od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2027 r.;
   - 2.2. realizacji szkoleń i kursów dla uczestniczek i uczestników projektu, w grupach szkoleniowych, przy założeniu średnio 3 grup, średnio 2 szkoleń/kursów w każdej grupie i średnio 30 godzin na szkolenie/kurs, łącznie nie więcej niż 180 godzin. Termin realizacji: od dnia zawarcia umowy do 30 czerwca 2027 r.;
   - 2.3. realizacji indywidualnego wsparcia doradczego i mentoringowego dla uczestniczek i uczestników projektu, w wymiarze średnio 5 godzin na osobę, dla maksymalnie 12 osób, łącznie nie więcej niż 60 godzin. Termin realizacji: od dnia zawarcia umowy do 30 listopada 2027 r.;
   - 2.4. przeprowadzania walidacji wewnętrznej efektów uczenia się uczestniczek i uczestników projektu, w wymiarze 2 godzin na osobę, dla maksymalnie 15 osób, łącznie nie więcej niż 30 godzin. Termin realizacji: od dnia zawarcia umowy do 30 listopada 2027 r.

[UWAGA REDAKCYJNA – Umowa obejmie wyłącznie te punkty 2.1-2.4, które odpowiadają zakresowi uzgodnionemu z danym Wynajmującym. Jeżeli jeden Wynajmujący będzie realizował kilka zakresów, umowa wskaże właściwe punkty oraz wymagania dotyczące sal odpowiadające wybranym działaniom (ust. 5 i/lub 6).]

3. Maksymalny wymiar godzin najmu wynika z zakresu lub zakresów wskazanych w ust. 2 i stanowi sumę maksymalnych wymiarów godzin określonych w pozostawionych punktach 2.1-2.4. Najemca nie jest zobowiązany do wykorzystania maksymalnej liczby godzin. Ostateczna liczba godzin najmu będzie wynikała z faktycznego zapotrzebowania na realizację działań projektowych, a rozliczeniu podlegać będą wyłącznie godziny faktycznego udostępnienia sali.
4. Na potrzeby realizacji niniejszej umowy jedna godzina najmu oznacza 60 minut faktycznego udostępnienia sali Najemcy.
5. Sala/sale przeznaczone do realizacji spotkań indywidualnych, o których mowa w ust. 2 pkt 2.1, 2.3 i 2.4, muszą spełniać następujące wymagania:
   a) powierzchnia nie mniejsza niż 12 m²;
   b) lokalizacja na terenie powiatu radomszczańskiego w województwie łódzkim, zapewniająca uczestnikom dogodny dojazd;
   c) dostępność w godzinach 8:00-20:00, po zgłoszeniu zapotrzebowania przez Najemcę z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem;
   d) możliwość jednoczesnego korzystania z sali przez co najmniej 2 osoby;
   e) dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w szczególności:
      - wejście bez barier architektonicznych (brak stopni i progów wyższych niż 2 cm; w przypadku sali położonej na piętrze - winda dostosowana do wózków inwalidzkich),
      - drzwi o szerokości w świetle ościeżnicy co najmniej 90 cm,
      - ciągi komunikacyjne umożliwiające swobodne poruszanie się
      - co najmniej jedno stanowisko z blatem o regulowanej wysokości lub wolną przestrzenią pod blatem o wysokości co najmniej 70-75 cm i głębokości 60 cm, umożliwiającą podjazd wózkiem;
   f) spełnianie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy, dobre oświetlenie, ogrzewanie i klimatyzacja oraz wyposażenie w co najmniej 1 biurko/stół, 2 krzesła i flipchart lub tablicę suchościeralną;
   g) zapewnienie dostępu do toalety oraz możliwości oznakowania sali na czas realizacji wsparcia.
6. Sala/sale przeznaczone do realizacji szkoleń i kursów, o których mowa w ust. 2 pkt 2.2, muszą spełniać następujące wymagania:
   a) powierzchnia nie mniejsza niż 25 m²;
   b) lokalizacja na terenie powiatu radomszczańskiego, piotrkowskiego lub pajęczańskiego w województwie łódzkim, umożliwiająca dogodny dojazd uczestnikom, w tym komunikacją publiczną;
   c) dostępność w godzinach 8:00-20:00, po zgłoszeniu zapotrzebowania przez Najemcę z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem;
   d) możliwość jednoczesnego korzystania z sali przez co najmniej 10 osób;
   e) dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w szczególności:
      - wejście bez barier architektonicznych (brak stopni i progów wyższych niż 2 cm; w przypadku sali położonej na piętrze - winda dostosowana do wózków inwalidzkich),
      - drzwi o szerokości w świetle ościeżnicy co najmniej 90 cm,
      - ciągi komunikacyjne umożliwiające swobodne poruszanie się
      - co najmniej jedno stanowisko z blatem o regulowanej wysokości lub wolną przestrzenią pod blatem o wysokości co najmniej 70-75 cm i głębokości 60 cm, umożliwiającą podjazd wózkiem;
   f) spełnianie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy, dobre oświetlenie, ogrzewanie i klimatyzacja oraz wyposażenie w stoły i krzesła dla co najmniej 10 osób, flipchart lub tablicę suchościeralną, rzutnik, ekran oraz dostęp do sieci Internet;
   g) zapewnienie dostępu do toalety oraz możliwości oznakowania sali na czas realizacji wsparcia.
7. Szczegółowe terminy wynajmu będą każdorazowo uzgadniane przez Strony, z uwzględnieniem zgłoszonego przez Najemcę zapotrzebowania. Najemca będzie zgłaszał zapotrzebowanie z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.

8. W przypadku braku możliwości udostępnienia sali w uzgodnionym terminie Wynajmujący niezwłocznie poinformuje o tym Najemcę i, po uzyskaniu jego uprzedniej akceptacji, zapewni salę zastępczą spełniającą wymagania określone w niniejszej umowie.
9. Wynajmujący zapewni osobę do obsługi sali oraz bieżącego rozwiązywania ewentualnych problemów technicznych w czasie korzystania z sali przez Najemcę.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do skierowania do realizacji umowy, jeżeli zadeklarował to w złożonej ofercie, co najmniej jednej osoby należącej do kategorii osób wskazanych w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 5 sierpnia 2022 r. o ekonomii społecznej. Osoba ta będzie wykonywać czynności związane z obsługą sali, w szczególności obsługę recepcji, przygotowanie sali, obsługę techniczną lub sprzątanie.

    Wynajmujący zobowiązuje się posiadać dokumenty potwierdzające przynależność skierowanej osoby do co najmniej jednej z kategorii wskazanych w art. 2 pkt 6 ustawy o ekonomii społecznej oraz - na żądanie Najemcy - przedstawić dokumenty i informacje niezbędne do weryfikacji realizacji tego zobowiązania, z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych. W przypadku zakończenia współpracy z osobą skierowaną do realizacji umowy Wynajmujący niezwłocznie skieruje inną osobę spełniającą wskazane wymagania.
11. Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z założeniami projektu „Nowe Kompetencje - Nowe Szanse." w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy, są one dla niego zrozumiałe i zobowiązuje się ich przestrzegać.

§ 3
[Prawa i obowiązki stron]

1. Najemca jest w szczególności zobowiązany do:
    a) używania przedmiotu najmu i urządzeń stanowiących jego wyposażenie w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy;
    b) terminowego uiszczania opłat za najem na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy;
    c) niezwłocznego informowania Wynajmującego o zauważonych usterkach lub uszkodzeniach sali i jej wyposażenia.
2. Wynajmujący jest w szczególności zobowiązany do:
    a) utrzymania przedmiotu najmu na własny koszt w stanie zgodnym z celem niniejszej umowy, z zastrzeżeniem drobnych nakładów związanych ze zwykłym używaniem rzeczy, do których ponoszenia zobowiązany jest Najemca;
    b) utrzymywania wyposażenia i sprzętu znajdującego się w sali w stanie sprawności technicznej;
    c) zapewnienia odbioru odpadów powstałych podczas korzystania z sal;
    d) udostępniania sal zgodnie z uzgodnionymi terminami i zgłoszonym zapotrzebowaniem Najemcy;
    e) niezwłocznego informowania Najemcy o okolicznościach mogących zakłócić lub uniemożliwić korzystanie z sali, w tym o awariach, niedostępności wyposażenia lub zmianach w dostępności architektonicznej;
    f) zapewnienia odpowiednich udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami oraz współpracy z Najemcą w zakresie dostosowania sposobu korzystania z sali do uzasadnionych potrzeb uczestników;
    g) zapewnienia przestrzegania zasad równości szans i niedyskryminacji podczas realizacji umowy;
    h) informowania - w sposób uzgodniony z Najemcą - o współfinansowaniu projektu ze środków Unii Europejskiej, jeżeli wymagają tego zasady oznaczania miejsca realizacji wsparcia;
    i) umożliwienia Najemcy, Instytucji Zarządzającej (IZ - Województwo Łódzkie) oraz innym upoważnionym instytucjom prowadzenia bieżącego nadzoru nad realizacją umowy oraz wglądu do dokumentów finansowych związanych z jej realizacją;
    j) archiwizowania dokumentacji związanej z realizacją umowy w sposób zapewniający jej dostępność, poufność i bezpieczeństwo;
    k) niewykorzystywania informacji i danych uzyskanych w związku z realizacją umowy do celów innych niż jej wykonanie;
    l) niezwłocznego powiadomienia Najemcy o zaistnieniu konfliktu interesów mogącego mieć wpływ na prawidłową realizację umowy.

3. Wynajmujący zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji udostępnienia sal obejmującej co najmniej datę, godziny udostępnienia, liczbę godzin oraz lokalizację sali.
4. Wynajmujący przekaże Najemcy ewidencję godzin udostępnienia sal, w terminie umożliwiającym rozliczenie usługi za dany miesiąc.

§ 4
[Opłaty]

1. Opłata za najem obliczana jest jako iloczyn liczby godzin faktycznego udostępnienia sali oraz właściwej stawki jednostkowej za godzinę (60 minut), zgodnie z ofertą Wynajmującego stanowiącą podstawę zawarcia niniejszej umowy. Stawki jednostkowe dla poszczególnych rodzajów działań wynoszą:
   a) audyty umiejętności i opracowanie IPR - ……. zł brutto za godzinę;
   b) szkolenia i kursy - ……. zł brutto za godzinę;
   c) doradztwo i mentoring - ……. zł brutto za godzinę;
   d) walidacja wewnętrzna - ……. zł brutto za godzinę.

   [UWAGA REDAKCYJNA - w umowie zawieranej z danym Wynajmującym należy pozostawić wyłącznie stawki odpowiadające zakresom wskazanym w § 2 ust. 2. Usunąć niniejszą uwagę z podpisywanej umowy.]
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, rozliczana będzie na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, w którym realizowano działania, o których mowa w § 2 ust. 2. Podstawę rozliczenia stanowić będzie ewidencja godzin udostępnienia sali zaakceptowana przez Najemcę.
3. Wynajmujący dostarczy Najemcy prawidłowo wystawioną fakturę/rachunek oraz dokumenty, o których mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od zakończenia danego miesiąca. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze/rachunku, w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Najemcy kompletu prawidłowych dokumentów.
4. Wynagrodzenie przysługuje wyłącznie za faktyczne godziny udostępnienia sali. Najemca nie ponosi kosztów za godziny, w których sala nie została udostępniona lub nie była dostępna zgodnie z uzgodnieniem.
5. Wynajmujący przyjmuje do wiadomości, że wynagrodzenie za realizację niniejszej umowy jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego Plus.
6. Strony, mając świadomość, że projekt jest finansowany ze środków pochodzących z dotacji, postanawiają, że w przypadku opóźnień w przekazywaniu Najemcy transz dotacji Najemca poinformuje o tym Wynajmującego. Strony podejmą działania w celu uzgodnienia terminu płatności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy.

§ 5
[Czas trwania umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2027 r.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku korzystania przez Najemcę z sal w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem lub niezgodnie z warunkami niniejszej umowy Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni.

§ 6
[Niemożność lub ograniczenia użytkowania]

1. W przypadku gdy sala nie będzie nadawała się do umówionego użytku lub jej użytkowanie na cele określone w niniejszej umowie będzie ograniczone z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, a Wynajmujący nie zapewni Najemcy pomieszczenia zastępczego o parametrach co najmniej porównywalnych z parametrami sali stanowiącej przedmiot najmu, Najemca będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przysługuje Najemcy również w przypadku, gdy sala nie nadaje się do umówionego użytku z przyczyn niezależnych od żadnej ze Stron.

3. Wynajmujący zobowiązuje się na własny koszt ubezpieczyć salę/sale od szkód, jakie mogą wywołać siły natury lub działania osób trzecich.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w szczególności nieudostępnienia sali w uzgodnionym terminie, udostępnienia sali niespełniającej wymagań określonych w umowie albo niezapewnienia wymaganego wyposażenia lub obsługi technicznej, Najemca może naliczyć karę umowną w wysokości 300,00 zł za każdy udokumentowany przypadek.
5. W przypadku niewykonania zobowiązania dotyczącego skierowania osoby, o której mowa w § 2 ust. 10-11, Wynajmujący zapłaci karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto należnego za okres, którego dotyczy naruszenie.
6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy 30% maksymalnego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy.
7. Najemca może wezwać Wynajmującego do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych naruszeń, jeżeli charakter naruszenia pozwala na jego usunięcie. W przypadku nieusunięcia naruszeń Najemca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym. Rozwiązanie umowy nie wyłącza możliwości dochodzenia kar umownych.

§ 7
[Podnajem]

Najemca nie jest uprawniony do podnajmu sali/sal ani oddania ich do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8
[Oświadczenia stron]

1. Strony oświadczają, że wobec osób fizycznych reprezentujących, w ramach realizacji niniejszej umowy, każdą ze Stron spełniony został obowiązek informacyjny na podstawie art. 13 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
2. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wyłącznie w zakresie niezbędnym do jej wykonania.

§ 9
[Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. W przypadku sporów między Stronami pozostających w związku z niniejszą umową Strony dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je polubownie. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu zostanie on poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Najemcy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej.
6. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie na mocy porozumienia Stron, w formie pisemnej, z określeniem uzgodnionego terminu rozwiązania umowy.
7. Rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy nie zwalnia Stron z obowiązku rozliczenia należności wynikających z prawidłowo wykonanych świadczeń do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

Najemca **Wynajmujący**

....