

**UMOWA nr DZM...../**

**z Operatorem wybranym w wyniku przeprowadzonego konkursu ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. 2018.2204 z późn. zm.) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. 2018.1025 z późn. zm.)**

zawarta w dniu..... roku, pomiędzy:

**Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego** z siedzibą w Poznaniu przy ul. Fredry 10, 61-701 Poznań, posiadającym numer: NIP: 777-00-03-104, REGON: 000288811 reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Uniwersytetem**”,

a

.....  
zwanym dalej „**Operatorem**”,

**§ 1. Oświadczenia**

1. Operator oświadcza, że uzyskał od Uniwersytetu wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w §2.
2. Operator oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, odpowiednie kwalifikacje zawodowe, potencjał techniczny, ekonomiczny i finansowy oraz że znany jest mu realizowany przedmiot Umowy, o którym mowa w § 2, dokonał oceny technicznej zakresu przedmiotu Umowy i uwzględnił ją w kalkulacji ceny.

**§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest usługa zarządzania przez Operatora dwoma parkingami naziemnymi położonymi w Poznaniu przy:
  - 1) ul. Marcelesińskiej (obręb ulic Rokietnicka, Przybyszewskiego, Marcelesińska), obejmującym działki nr 6/1, 6/2, 6/3, 7/2, 7/3 i 9/2 w obrębie Łazarz, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW PO1P/00122660/9; (określanego dalej jako „**Parking A**”). Na omawianej nieruchomości znajduje się 81 miejsc parkingowych.

2) ul. J.H. Dąbrowskiego 79, obejmującym działki nr 32/4, 36/4, 43/4 i 44/2 w obrębie Jeżyce, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW PO1P/00099174/4 (określanego dalej jako „**Parking B**”). Na omawianej nieruchomości znajdują się łącznie 64 miejsca parkingowe. 28 z nich przypisanych jest do jednostek urzędujących w ww. budynku i nie stanowią one przedmiotu Umowy,

przez 24 h na dobę przez wszystkie dni w roku. Operator będzie realizował przedmiot Umowy zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu i warunkami zawartymi w niniejszej Umowie.

2. W ramach niniejszej Umowy Operator zrealizuje:

### **2.1. Parking A**

#### **Etap I – wyposażenie we wszystkie elementy systemu oraz organizacja parkingu i jego uruchomienie:**

- 1) wyposażenie parkingu w niezbędne urządzenia techniczne, w tym w parkomaty umożliwiające dokonywanie płatności zarówno gotówką jak i kartą płatniczą, wyposażone we własne źródło zasilania,
- 2) uruchomienie parkingu,
- 3) oznakowanie/uzupełnienie istniejącego oznakowania parkingu zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu,
- 4) umieszczenie na terenie parkingu regulaminu określającego zasady parkowania, cennik i sposób sprzedaży abonamentów oraz zawierającego kontakt do Operatora parkingu. Omawiany regulamin umieszczony winien zostać w bardzo widocznym miejscu, np. przed wjazdem na parking lub przy parkometrze.
- 5) umożliwienie Uniwersytetowi wglądu w oprogramowanie do sprawowania nadzoru nad funkcjonowaniem systemu oraz pobieraniem opłat parkingowych.

#### **Etap II – bieżąca obsługa, serwis, sprzedaż biletów i abonamentów, utrzymanie porządku i czystości parkingu:**

- 1) obsługa systemu komputerowego obsługującego parking oraz kas rozliczających opłaty za parkowanie, pobieranie w imieniu Uniwersytetu opłat za bilety jednorazowe z uwzględnieniem bezpłatnej pierwszej godziny parkowania dla klientów centrum handlowego oraz za abonamenty. Po ustanowieniu przez Operatora czasu bezpłatnego parkowania pod warunkiem realizowania zakupów w ww. centrum handlowym, Operator jest uprawniony do swobodnej oceny, czy korzystanie z Parkingu A ma miejsce w tym celu,
- 2) dozór techniczny, serwis zapewniający stałą gotowość i ciągłość działania urządzeń technicznych i komputerowych przez 24 godziny na dobę,
- 3) prowadzenie sprzedaży abonamentów dla klientów parkingu oraz przekazywanie bieżących informacji klientom parkingu. W ramach usługi sprzedaży abonamentów do kosztu abonamentu Operator doliczy klientowi koszt wydania biletu okresowego na nośniku elektronicznym,
- 4) utrzymanie czystości na terenie parkingu, a w okresie zimy odśnieżanie wjazdu i wyjazdu z parkingu oraz miejsc parkingowych i w razie konieczności wywóz zalegającego śniegu,

- 5) zapewnienie środków eksploatacyjnych systemu parkingowego: bilety jednorazowe, miesięczne abonamenty,
- 6) zapewnienie utrzymania oraz bieżąca konserwacja odpowiedniego oznakowania parkingu, zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na parkingu; rozmieszczenie znaków poziomych i pionowych winno być w ilości wystarczającej do prawidłowego i bezkolizyjnego ruchu pojazdów; dodatkowo ilość tablic informacyjnych winna być odpowiednia dając możliwość zapoznania się użytkownikom z podstawowymi zasadami regulaminu parkingu opracowanego przez Operatora,
- 7) zapewnienie bezpłatnego wjazdu na parking dla wyznaczonych pracowników Uniwersytetu i korzystania przez nich z miejsc parkingowych poza strefą parkowania objętą niniejszą Umową – w bezpośrednim sąsiedztwie Domu Studenckiego Eskulap,
- 8) zapewnienie bezpłatnego wjazdu na teren parkingu pojazdom uprzywilejowanym, firmom obsługującym obiekty Uniwersytetu (m.in. serwisy techniczne, usługi pocztowe, wywóz odpadów) oraz paczkomat znajdujący się na terenie przyległym do parkingu.

## **2.2. Parking B**

### **Etap I – wyposażenie we wszystkie elementy systemu oraz organizacja parkingu i jego uruchomienie:**

- 1) wyposażenie parkingu w niezbędne urządzenia techniczne, w tym w parkomaty umożliwiające dokonywania płatności zarówno gotówką jak i kartą płatniczą, wyposażone we własne źródło zasilania,
- 2) oznakowanie lub uzupełnienie istniejącego oznakowania parkingu zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu,
- 3) określenie sposobu sprzedaży abonamentów,
- 4) umieszczenie na terenie parkingu regulaminu określającego zasady parkowania, cennik i sposób sprzedaży abonamentów oraz zawierającego kontakt do Operatora parkingu. Omawiany regulamin umieszczony winien zostać w bardzo widocznym miejscu, np. przed wjazdem na parking lub przy parkometrze.
- 5) umożliwienie Uniwersytetowi wglądu w oprogramowanie do sprawowania nadzoru nad funkcjonowaniem systemu oraz pobieraniem opłat parkingowych.
- 6) zapewnienie całodobowej obsługi parkingu w pomieszczeniu portierni znajdującym się w budynku znajdującym się na terenie nieruchomości, prowadzenie ewidencji pobierania i zdawania kluczy przez pracowników korzystających z pomieszczeń znajdujących się w ww. budynku, obsługa centrali ppoż. zlokalizowanej w pomieszczeniu portierni

### **Etap II – bieżąca obsługa, serwis, sprzedaż biletów i abonamentów, utrzymanie porządku i czystości parkingu:**

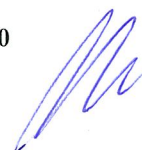
- 1) obsługa systemu komputerowego obsługującego wjazdy i wyjazdy oraz kas rozliczających opłaty za parkowanie, pobieranie w imieniu Uniwersytetu opłat za bilety jednorazowe oraz za abonamenty,
- 2) dozór techniczny, serwis zapewniający stałą gotowość i ciągłość działania urządzeń technicznych i komputerowych przez 24 godziny na dobę,

- 3) prowadzenie sprzedaży abonamentów dla klientów parkingu oraz przekazywanie bieżących informacji klientom parkingu, w ramach usługi sprzedaży abonamentów do kosztu abonamentu Operator doliczy klientowi koszt wydania biletu okresowego na nośniku elektronicznym,
  - 4) utrzymanie czystości na terenie parkingu, a w okresie zimy odśnieżanie wjazdu i wyjazdu z parkingu oraz miejsc parkingowych i w razie konieczności wywóz zalegającego śniegu,
  - 5) zapewnienie środków eksploatacyjnych systemu parkingowego: bilety jednorazowe, miesięczne abonamenty,
  - 6) zapewnienie utrzymania oraz bieżąca konserwacja odpowiedniego oznakowania parkingu, zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na parkingu; rozmieszczenie znaków poziomych i pionowych winno być w ilości wystarczającej do prawidłowego i bezkolizyjnego ruchu pojazdów; dodatkowo ilość tablic informacyjnych winna być odpowiednia dając możliwość zapoznania się użytkownikom z podstawowymi zasadami regulaminu parkingu opracowanego przez Operatora.
  - 7) zapewnienie bezpłatnego wjazdu na teren parkingu pracownikom jednostek urzędujących w budynku – 28 miejsc parkingowych,
  - 8) zapewnienie bezpłatnego wjazdu na teren parkingu pojazdom uprzywilejowanym oraz firmom obsługującym obiekty Uniwersytetu (m.in. serwisy techniczne, usługi pocztowe, wywóz odpadów).
3. Granice Parkingów A i B oznaczone zostały na mapach stanowiących odpowiednio Załączniki nr 1 i 2 do niniejszej Umowy.
  4. Uniwersytet przewiduje możliwość wprowadzenia przez Operatora parkingów zmiany w ich organizacji, mające na celu zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
  5. Czas trwania umowy wynosi 24 miesiące licząc od daty protokołu zdawczo-odbiorczego z przekazania Operatorowi w zarządzanie Parkingów A i B z możliwością jej wcześniejszego wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem:
    - 1) dla Parkingu A przy ul. Marcelesińskiej - **3-miesięcznego** okresu wypowiedzenia.
    - 2) dla Parkingu B przy ul. Dąbrowskiego 79 - **1-miesięcznego** okresu wypowiedzenia.
  6. Istnieje możliwość przedłużenia omawianej Umowy o **kolejne 24 miesiące** na podstawie zgodnego oświadczenia woli Stron złożonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  7. Uniwersytet zastrzega możliwość zmian zastosowanych przez Operatora parkingu stawek opłat za korzystanie z parkingów. O terminie wprowadzenia zmian Uniwersytet poinformuje Operatora z 14-dniowym wyprzedzeniem. Ewentualne koszty wynikające z wprowadzenia powyższych zmian, związane z programowaniem lub zmianą programu kasy fiskalnej leżą po stronie Operatora.
  8. Operator zobowiązuje się do posiadania stałego całodobowego Centrum Zarządzania zarządzanego przez Operatora.
  9. Operator zobowiązuje się do ubezpieczenia oraz posiadania aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej przez siebie działalności, gwarantującej spełnienie wymogów dla statusu parkingu dozorowanego przez cały okres obowiązywania Umowy

- oraz ubezpieczenia na własny koszt urządzeń do obsługi parkingów od następstw zdarzeń losowych, a także ubezpieczenie gotówki w urządzeniach oraz podczas transportu.
10. W przypadku konieczności zmian lokalizacji urządzeń zabezpieczenia technicznego parkingów, na wniosek Uniwersytetu, Operator zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia umownego bez zbędnej zwłoki do korekty posadowienia wskazanych urządzeń.
  11. Operator jest zobowiązany do należytego zabezpieczenia terenu parkingu podczas prowadzonych prac związanych z montażem łącza internetowego oraz pozostałej infrastruktury niezbędnej do uruchomienia i wykonywania przedmiotowej usługi i ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem.
  12. Operator ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.
  13. Operator zobowiązuje się na własny koszt do bieżącej obsługi, naprawy oraz konserwacji urządzeń stanowiących wyposażenie parkingu zainstalowane do realizacji przedmiotowej usługi.
  14. Operator zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania awarii infrastruktury służącej do zarządzania parkingiem.
  15. Wszelkie szkody na osobie i mieniu powstałe na skutek działania i zaniechania Operatora będzie pokrywał w całości Operator.
  16. Jakikolwiek działania Operatora podejmowane w celu uzyskiwania korzyści z wynajmu powierzchni reklamowej na biletach parkingowych i urządzeniach Systemu Parkingowego wymagają uprzedniej zgody i zatwierdzenia przez Uniwersytet z wyłączeniem reklamy własnej działalności.

### § 3. Terminy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **24 miesiące** licząc od daty protokołu zdawczo-odbiorczego z przekazania Operatorowi w zarządzanie Parkingów A i B.
2. Etap I, tj. montaż i uruchomienie systemu zabezpieczenia technicznego niezbędnego do rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi:
  - 1) dla Parkingu A w ciągu.....dni od zawarcia Umowy,
  - 2) dla Parkingu B w ciągu ..... dni od zawarcia Umowy.
3. Etap II, tj. rozpoczęcie usługi zarządzania nastąpi:
  - 1) dla Parkingu A w ciągu..... dni od terminu określonego w §3 ust.2. pkt 1),
  - 2) dla Parkingu B w ciągu ..... dni od terminu określonego w §3 ust.2. pkt 2).
4. Po zakończeniu Umowy Operator usunie system zabezpieczeń technicznych i pozostawi teren parkingów w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnego używania, w terminie 14 dni od momentu zakończenia Umowy. W tym celu Uniwersytet udostępni Operatorowi teren parkingu objęty Umową w celu demontażu systemu zabezpieczeń. Przekazanie urządzeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.



#### § 4. Nadzór

1. Ze strony Uniwersytetu osobą upoważnioną do kontroli i przebiegu wykonania Umowy przez Wykonawcę będzie: .....tel.....e-mai.....
2. Ze strony Operatora osobą upoważnioną do kontaktów z Uniwersytetem będzie, przez 24 godziny na dobę (wliczając w to dni wolne od pracy): .....tel.....e-mail.....

#### § 5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy

1. Tytułem wynagrodzenia za realizację przedmiotu Umowy, Operator otrzyma miesięcznie:
  - 1) dla **Parkingu A**- ..... % wszystkich wpływów brutto otrzymywanych z tytułu korzystania z parkingu przez korzystających (opłaty jednorazowe, abonamenty itp.), licząc od dnia rozpoczęcia realizacji usługi zarządzania parkingiem, o której mowa w §3 ust. 3 pkt 1) Umowy,
  - 2) dla **Parkingu B**- ..... % wszystkich wpływów brutto otrzymywanych z tytułu korzystania z parkingu przez korzystających (opłaty jednorazowe, abonamenty itp.), licząc od dnia rozpoczęcia realizacji usługi zarządzania parkingiem, o której mowa w §3 ust. 3 pkt 2) Umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie obliczone i wypłacone w sposób określony w ust.3 i 4 poniżej. Obejmuje ono w szczególności wszystkie koszty Operatora, o których mowa w §2 ust. 2.1. i ust. 2.2 Umowy, a także wszystkie inne koszty związane z realizacją niniejszej Umowy.
3. Odczyt urządzeń rozliczających opłaty za korzystanie z Parkingów A i B odbywał się będzie w terminie do 5dni roboczych po upływie danego miesiąca kalendarzowego i potwierdzony zostanie protokołem odbioru gotówki z kas parkingowych. Operator zobowiązany jest do uprzedniego, telefonicznego i mailowego powiadomienia przedstawiciela Uniwersytetu wskazanego w§4 ust. 1.,o terminie dokonywania odczytu celem uczestniczenia w nim przedstawiciela Uniwersytetu. Niestawiennictwo przedstawiciela Uniwersytetu nie wstrzymuje dokonania odczytu urządzeń i sporządzenia protokołu odbioru gotówki z kas parkingowych.
4. Operator dokonuje miesięcznego podsumowania wszystkich wpływów brutto otrzymywanych z tytułu korzystania z parkingów przez korzystających i przedstawia Uniwersytetowi, w ciągu 4 dni roboczych od dokonania odczytu, zestawienie tych przychodów w podziale na wpływy: z opłat parkingowych godzinowych i opłat abonamentowych. Do zestawienia Operator dołącza **wydruki z kas fiskalnych ukazujące podsumowania wpływów miesięcznych.**
5. Operator przekazywać będzie na konto Uniwersytetu:
  - 1) dla **Parkingu A** - .....% wartości wpływów brutto otrzymywanych z tytułu korzystania z parkingów przez korzystających (opłaty jednorazowe, abonamenty itp.) wskazanych w rozliczeniu miesięcznym.
  - 2) dla **Parkingu B** - .....% wartości wpływów brutto otrzymywanych z tytułu korzystania z parkingów przez korzystających (opłaty jednorazowe, abonamenty itp.) wskazanych w rozliczeniu miesięcznym.

6. Rozliczenia, o których mowa w ust.5 powyżej, następowaly będą na podstawie wystawianych przez Uniwersytet faktur VAT, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
7. Dodatkowo Operator, co miesiąc, obciążany będzie przez Uniwersytet proporcjonalną częścią zapłaconego przez niego podatku od nieruchomości (powierzchnia nieruchomości będąca przedmiotem Umowy pomnożona przez aktualną stawkę podatku od nieruchomości), wynikającego z przepisów prawa miejscowego. Faktura wystawiana z tego tytułu płatna będzie przez Operatora w terminie 14 dni od jej wystawienia przez Uniwersytet na konto w niej wskazane.

#### **§6.Opłaty za parkowanie i nakłady**

1. Wysokość wszelkich opłat za parkowanie ustalona będzie przez Operatora z uwzględnieniem warunków ekonomicznych i lokalnych.
2. Przy pobieraniu przez Operatora opłat za bilety jednorazowe, w przypadku Parkingu A, uwzględnić należy bezpłatną pierwszą godzinę parkowania dla klientów centrum handlowego. Po ustanowieniu przez Operatora czasu bezpłatnego parkowania pod warunkiem realizowania zakupów w ww. centrum handlowym, Operator jest uprawniony do swobodnej oceny, czy korzystanie z Parkingu A ma miejsce w tym celu.
3. Uniwersytet zastrzega możliwość zmian zastosowanych przez Operatora parkingu stawek opłat za korzystanie z parkingów. O terminie wprowadzenia zmian Uniwersytet poinformuje Operatora z 14-dniowym wyprzedzeniem. Ewentualne koszty wynikające z wprowadzenia powyższych zmian, związane z programowaniem lub zmianą programu kasy fiskalnej leżą po stronie Operatora.

#### **§ 7. Kontrola i wykonanie Umowy**

1. Uniwersytet uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji wykonywania Umowy, polegającej na:
  - 1) prawie do dostępu na teren Parkingów A i B w dowolnie wybranym momencie, w godzinach jego funkcjonowania,
  - 2) prawie do żądania wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy, które winny być udzielone w terminie 15 dni od daty przekazania żądania.
2. Zastrzeżenia dotyczące jakości wykonywanych usług oraz ich zgodności z Umową i złożoną ofertą Uniwersytet zgłosi telefonicznie do osoby podanej w § 4 ust. 2 bądź też pisemnie lub e-mailem, w formie zgłoszenia reklamacyjnego. W przypadku zgłoszenia telefonicznego Uniwersytet ww. fakt potwierdzi na piśmie lub e-mailem, w którym będzie zapis o dacie telefonicznego zgłoszenia.
3. Operator będzie zobowiązany rozpatrzyć reklamację w terminie 1 dnia kalendarzowego, od daty telefonicznego zgłoszenia. W przypadku uznania reklamacji za uzasadnioną wynagrodzenie wynikające z najbliższej faktury zostanie proporcjonalnie obniżone, o wartość nienależycie wykonanej usługi, zgodnie z §10 niniejszej Umowy,



4. Nieudzielenie odpowiedzi na reklamację w ciągu 1 dnia uważa się za uznanie reklamacji za uzasadnioną, co uprawnia Uniwersytet, zgodnie z §10 niniejszej Umowy, do proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia, jak w ust 2.

### **§ 8. Podwykonawstwo**

Powierzenie przez Operatora wykonywania czynności niniejszej Umowy podwykonawcom oraz przeniesienie przez Operatora zarówno praw jak i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, wymaga pisemnej zgody Uniwersytetu, z tym jednak, że Uniwersytet może odmówić tej zgody tylko z istotnych przyczyn.

### **§ 9. Ubezpieczenie**

1. Operator oświadcza, iż jego polisa OC obejmuje swoim okresem ważności pełen okres realizacji przedmiotowej Umowy.
2. Operator ponosi wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do osób trzecich i Uniwersytetu za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
3. Operator zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane, a w szczególności dane osobowe, jakie uzyskał w związku z wykonywaniem Umowy.
4. Operator zobowiązuje się do przetwarzania uzyskanych danych osobowych zgodnie z regulacjami prawnymi dotyczącymi ochrony danych osobowych.

### **§ 10. Kary umowne**

1. Uniwersytet ma prawo naliczyć Operatorowi karę umowną:
  - a) za przerwę w realizacji Umowy w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień przerwy,
  - b) za naruszenie warunków umownych w szczególności, o których mowa w § 2, § 3, § 5, § 6, §7 i § 9 w wysokości 200,00 zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - c) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Operatora w wysokości 5.000,00 zł brutto.

### **§ 11. Zmiana postanowień Umowy**

1. Uniwersytet dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Operatora w następujących przypadkach i na określonych poniżej warunkach:
  - 1) konieczność zmiany terminu wykonania Umowy z powodu okoliczności nieznanych stronom w chwili zawarcia Umowy,
  - 2) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - 3) zmian podmiotowych po stronie Operatora zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,



- 4) sprzedaży nieruchomości lub zakończenia wykonywania działalności na jej terenie. Operatorowi nie przysługuje żadne roszczenie o realizację Umowy ani roszczenie odszkodowawcze.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Operator zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Uniwersytet. Jeżeli Uniwersytet uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Operator zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach zawartych w Umowie.
3. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Operatora wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
4. Wnioskodawcą ewentualnych zmian może być Uniwersytet lub Operator poprzez pisemne wystąpienie do drugiej strony w okresie obowiązywania Umowy zawierające uzasadnienie proponowanych zmian.

### **§ 12. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy.**

1. Uniwersytet może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym jedynie z powodu:
  - 1) poważnego naruszenia przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy powodującego, że jest niemożliwe korzystanie z Parkingu A lub B, po uprzednim wezwaniu Operatora przez Uniwersytet do usunięcia istniejącego naruszenia, przy czym wezwanie to powinno wskazywać, na czym to naruszenie polega, termin do jego usunięcia i uprzedzenie o możliwości wypowiedzenia Umowy,
  - 2) zalegania z zapłatą Uniwersytetowi wpływów z Parkingów, o których mowa w §5 Umowy przynajmniej za dwa pełne miesiące kalendarzowe, po uprzednim pisemnym wezwaniu Operatora przez Uniwersytet do zapłaty, przy czym wezwanie to powinno wskazywać kwotę do zapłaty, miesięczny termin dokonania zapłaty i uprzedzenie o możliwości wypowiedzenia Umowy,
2. W przypadku zbycia nieruchomości położonej przy ul. Dąbrowskiego 79, Uniwersytet wypowie Operatorowi Umowę w części dotyczącej Parkingu B z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

### **§ 13. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej. Wszelkie informacje i oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być doręczone stronom osobiście lub listem poleconym lub przez kuriera pod podane w komparycji niniejszej Umowy adresy.
3. Każda ze stron Umowy zobowiązana jest wobec drugiej do niezwłocznego zawiadomienia o zmianie firmy lub nazwy oraz formy prawnej, każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.

4. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Uniwersytetu i jeden egzemplarz dla Operatora.

## PODPISY STRON

**UNIWERSYTET:**

**OPERATOR:**

  
KANCELARIA ADWOKACKA  
MARTA LISEWSKA KRZYŻANOWSKA  
61-730 Poznań, ul. Młyńska 6/6  
tel. 61 892 74 20, 519 626 308  
NIP 972-102-24-10  
kancelaria@lisewska.krzyzanowska.pl  
Nr rachunk. bank. 44 1030 1459 0000 0001 0941 1362  
02.07.2019

Załączniki:

1. Mapa Parkingu A
2. Mapa Parkingu B
3. Odpis z KRS Operatora
4. Lista urządzeń znajdujących się na Parkingu A i B, będących własnością Operatora