

Umowa nr {{Numer umowy}}

zawarta dnia {{Termin zawarcia}} roku w Krakowie pomiędzy:

Operą Krakowską w Krakowie z siedzibą ul. Lubicz 48, 31-512 Kraków; NIP: 6750006174; wojewódzką samorządową instytucją kultury wpisaną do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Województwo Małopolskie pod numerem RIK 2/99 zwaną dalej *Operą*, reprezentowaną przez dyrektora prof. dr hab. Piotra Sułkowskiego

a

{{Nazwa Wykonawcy}}; adres siedziby: **{{Adres Wykonawcy}}**; NIP: **{{NIP}}**; reprezentowanym przez: **{{Reprezentacja - stanowisko, imię i nazwisko}}**; zwanym dalej *Operatorem* lub *Wykonawcą*.

§1

1. Opera zleca a Operator zobowiązuje się do prowadzenia obsługi najmu polegającej na: pozyskiwaniu, obsłudze najemców powierzchni (scena z widownią oraz garderobami, antresola, sala kameralna, hol kasowy, garderoby) w siedzibie Opery i koordynowaniu działań, a w szczególności do:
 - 1) opracowywania projektów ofert na najem; zapraszania do składania ofert na najem powierzchni Opery;
 - 2) prowadzenia korespondencji z potencjalnymi klientami; przyjmowania i obsługi zapytań zewnętrznych w sprawie najmów;
 - 3) prowadzenia ustaleń i dokumentowania uzgodnień z kontrahentami; opracowywania i prowadzenia dokumentacji związanej z najmem; prowadzenia kalendarza najmów; informowanie Działu Marketingu i Działu Eksploatacji o zapotrzebowaniu w zakresie najmów;
 - 4) ustalania zakresu najmu, możliwości technicznych i dostępności pomieszczeń; opracowywania kosztorysów i raportów; terminowego przekazywania dokumentacji do Działu Marketingu i Działu Księgowości;
 - 5) koordynacji działań administracyjno-technicznych i organizacyjnych na terenie Opery związanych z najmem;;
 - 6) przekazywania pomieszczeń, wyposażenia i sprzętu do użytkowania oraz ich odbiór po zakończeniu najmu;
 - 7) pełnienia nadzoru nad najmem w trakcie jego trwania oraz wykorzystywanym w trakcie jego trwania mieniem Opery;
 - 8) świadczenia, na własny rachunek, dodatkowych usług związanych z najmem na podstawie oddzielnej umowy z najemcą, pod warunkiem uzyskania zgody Opery.
2. Strony ustalają następujący model współpracy: Opera na podstawie umowy najmu z najemcą oddaje mu do korzystania określone w niej powierzchnie Opery (umowa najmu), a Operator na podstawie oddzielnej umowy z najemcą świadczy temu ostatniemu usługę obsługi techniczno-administracyjnej (w tym poprzez zapewnienie personelu) wydarzeń organizowanych w pomieszczeniach Opery na warunkach zgodnych z obowiązującym cennikiem najmu pomieszczeń Opery (umowa na obsługę najmu).
3. Operator nie jest uprawniony do zawierania umów najmu oraz nie może oferować rabatów na najem pomieszczeń (ustalonych w cenniku najmu pomieszczeń Opery); Decyzję o rabacie może podjąć dyrektor Opery do wysokości ustalonej w cenniku.
4. Operator na własny rachunek zawiera z najemcami umowy na obsługę najmu. Jeśli obsługa najmu wymagać będzie środków technicznych, środków inscenizacji lub innych materiałów będących w posiadaniu Opery, to w trybie opisanym w ustępie poniżej Opera odpłatnie udostępni Operatorowi te materiały.
5. Stałą współpracę pomiędzy Operą a Operatorem prowadzi Dział Marketingu. Strony będą dokonywały, za pomocą poczty elektronicznej, szczegółowych ustaleń co do terminu każdego z najmów, dostępności pomieszczeń, a w przypadku planowanych do udostępnienia dodatkowych materiałów (np. środków inscenizacji lub środków technicznych) oraz wysokości opłaty za ich udostępnienie z Działem Eksploatacji.
6. Opera otrzymuje każdorazowo od Operatora kosztorys usług świadczonych na rzecz Najemcy, który stanowi załącznik do umowy pomiędzy Operatorem a Najemcą.
7. Operator po zakończeniu każdego najmu jest zobowiązany przekazać mailem do kierownika działu marketingu oraz głównego księgowego informacje o Wydarzeniu zawierające: opis oraz dane o liczbie uczestników.
8. Operator po zakończeniu każdego najmu jest zobowiązany do przekazania do kierownika działu marketingu protokołów zdawczo odbiorcze przedmiotu umowy najmu oraz dodatkowych materiałów udostępnionych na podstawie ust 5 powyżej.
9. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od **1 stycznia** do **31 grudnia 2025 roku**.

10. Niniejsza umowa nie stanowi upoważnienia do zawierania umów ani zaciągania zobowiązań w imieniu Opery.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonywania umowy w wyznaczonych terminach (jeśli zostały ustalone);
 - 2) wykonywania umowy z należytą starannością, zgodnie z prawem, zasadami branżowymi, zasadami zawodowymi i wedle wytycznych Opery;
 - 3) niezwłocznego poinformowania Opery o ewentualnych trudnościach lub przeszkodach związanych z realizacją umowy;
 - 4) zweryfikowania i potwierdzenia u wyznaczonego pracownika Opery wypełnienia przez kontrahenta kwestii związanych z podpisaniem umowy i uregulowaniem należnych zaliczek.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje do wykonania prac objętych niniejszą umową i odpowiada za efekt swojej pracy.
3. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizacją umowy są:
 - 1) ze strony Opery: **{{Nadzorujący pracownik Opery}}**, **{{mail}}**, **{{telefon}}**;
 - 2) ze strony Wykonawcy: **{{Nadzorujący pracownik Wykonawcy}}**, **{{mail}}**, **{{telefon}}**.
4. Zmiana osób nadzorujących wymaga poinformowania drugiej strony w formie dokumentowej, bez konieczności podpisywania aneksu do umowy.

§3

1. Wykonawca otrzyma dostęp do intranetu Opery, w którego zasobach będzie gromadził dokumentację z prowadzonych spraw. Wykonawca otrzyma adres poczty elektronicznej (gmail) w domenie @operakrakowska.pl, oraz mail z prawem dostępu do elektronicznego obiegu dokumentów (Lotus) z przeznaczeniem do wymiany korespondencji z Operą, do komunikacji z innymi podmiotami oraz do prowadzenia spraw i obiegu. Gmail służy do dostępu do zasobów intranetu Opery. Opera udostępni Wykonawcy przestrzeń dyskową, na której Wykonawca będzie gromadził dokumenty wytworzone w trakcie współpracy.
2. Opera zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy miejsca, dokumentów i informacji niezbędnych dla starannego i skutecznego świadczenia usługi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania procedur administracyjnych obowiązujących w Operze w tym procedury obiegu dokumentów.
4. Opera nie jest zobowiązana do zawarcia negocjowanych przez Wykonawcę umów, o czym zobowiązuje się poinformować kontrahentów.

§4

1. Umowa ma charakter **nieodpłatny**, z wyjątkiem przewidzianym w niniejszej umowie. Z tytułu wykonywania umowy Operator uzyskuje przychody od obsługiwanego najemcy. Opera nie ponosi z tytułu niniejszej umowy kosztów, z wyjątkiem wskazanych przez Operę najemców - podmiotów publicznych.
2. W przypadku wskazanych przez Operę najemców - podmiotów publicznych Operator otrzymuje wynagrodzenie zgodnie z ustalonym i zatwierdzonym przez głównego księgowego i dyrektora Opery kosztorysem, na warunkach wynikających z obowiązującego cennika najmu pomieszczeń Opery.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na wskazane konto bankowe Wykonawcy numer: **{{Nr rachunku bankowego Wykonawcy}}** prowadzone w **{{Bank Wykonawcy}}** w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Operę prawidłowo wystawionej faktury po wypełnieniu przez Wykonawcę zobowiązań objętych umową.
4. Wykonawca wystawia fakturę VAT w postaci elektronicznej i doręcza ją za pomocą poczty elektronicznej na adres sekretariat@opera.krakow.pl, na co Opera wyraża zgodę. Wykonawca może wystawić fakturę w formie papierowej i przesłać na adres siedziby Opery w przypadku, gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktury drogą elektroniczną.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: Wykaz).
6. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze innego rachunku niż w umowie, wskazania rachunku bankowego nieujawnionego w Wykazie lub doręczenia faktury niezgodnej z przepisami lub umową, Opera może wstrzymać się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie lub poprawienia faktury. W takim przypadku opóźnienie w płatności, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Opery jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat, odszkodowań lub roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
7. Wykonawca gwarantuje, że przez cały okres realizacji umowy będzie posiadać status **{{czynnego}}** podatnika podatku od towarów i usług (VAT). Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku zmiany tego statusu niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Operę.

8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Opery poleceniem przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. Termin uważa się za zachowany, jeżeli polecenie przelewu nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
9. Wypłata wynagrodzenia wyczerpuje roszczenia Wykonawcy do Opery wynikające z zawarcia i wykonywania umowy.

§5

1. Wypowiedzenie umowy może zostać złożone przez każdą ze stron z zachowaniem **14.dniowego** okresu wypowiedzenia.
2. Operze przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku: opóźnienia się przez Wykonawcę z rozpoczęciem lub wykonaniem umowy trwającym dłużej niż 2 dni lub nieuzasadnionego zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania niniejszej umowy.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę jeżeli jej wykonanie jest niemożliwe wskutek działania siły wyższej. Siła wyższa w rozumieniu niniejszej umowy oznacza nieprzewidywalną sytuację lub zdarzenie, o charakterze wyjątkowym, pozostające poza kontrolą strony oraz pozostające nie do pokonania, pomimo dołożenia wszelkiej należytej staranności. W szczególności siłą wyższą jest: wprowadzenie stanu nadzwyczajnego, atak terrorystyczny, zniszczenie, istotne uszkodzenie lub wyłączenie z użytkowania budynku, w którym ma być wykonywana umowa, burza lub intensywne opady deszczu lub śniegu, ale tylko przypadku gdy umowa ma być realizowana w plenerze, zamieszki, żałoba narodowa, epidemia lub zagrożenie epidemiologiczne. W oświadczeniu o odstąpieniu strona wykazuje działania konkretnej siły wyższej i jej wpływ na wykonywanie umowy. Uprawnienie do odstąpienia od umowy wygasa po 15 dniach od ustania siły wyższej.

§6

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca, Opera może wedle swojego wyboru:
 - 1) odstąpić od umowy,
 - 2) naliczyć karę umowną w wysokości – **2%** wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień, w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu umowy lub usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości; naliczenie kary umownej nie wyklucza uprawnień do odstąpienia od umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy przez Operę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, Opera może naliczyć karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia netto.
3. W przypadku zwłoki Wykonawcy w naprawie gwarancyjnej, Opera może naliczyć karę umowną w wysokości **0,5%** wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień.
4. Opera zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Łączna wysokość naliczonych przez jedną stronę kar umownych nie może przekroczyć **50%** wartości wynagrodzenia netto.
6. Naliczone kary umowne kompensowane są wymagalnym wynagrodzeniem Wykonawcy, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy kara umowna, będzie płatna w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę informacji o jej naliczeniu przez Operę.

§7

1. Umowa nie jest objęta przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Administratorem danych osobowych pracowników, reprezentantów Wykonawcy oraz jego podwykonawców jest Opera. Budynki Opery są objęte monitoringiem wizyjnym. Zasady przetwarzania danych osobowych zostały opisane na: www.operakrakowska.pl/rodo. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania osób, których dane przekazuje Operze w związku z wykonaniem niniejszej umowy o zasadach przetwarzania ich danych osobowych przez Operę.
3. Procedura zgłoszeń wewnętrznych jest publikowana na BIP Opery w zakładce "procedury".
4. W granicach wyznaczonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, nieważność jakiegokolwiek części niniejszej umowy pozostaje bez wpływu na ważność jej pozostałej części. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, Strony zastępują takie postanowienie ważnymi postanowieniami, wywołującymi taki sam skutek prawny.
5. Wszelkie spory rozstrzygane będą wedle prawa polskiego przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Opery.
6. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy oraz oświadczenie o jej zakończeniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Opera

Operator