



ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą  
tel. (95) 721-98-00, fax. (95) 752-41-67  
info@kssse.pl, www.kssse.pl

## UMOWA NR .../2024/A

zawarta dnia ....2024 r. w Kostrzynie nad Odrą , pomiędzy

**Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefa Ekonomiczną S.A.** z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000066104, NIP 598-13-16-916, Kapitał akcyjny (zakładowy) 27.184.300 PLN

Zwanym dalej „Zleceniodawcą” reprezentowanym przez:

1. **Tomasza Pisarka – Prezes Zarządu**
2. **Antoniego Sołtysa – Członek Zarządu**

a

**-firmą .....**

Zwanym dalej „Zleceniobiorcą” reprezentowanym przez :

### § 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi administrowania nieruchomością zabudowaną budynkiem biurowym, o powierzchni użytkowej 877 m<sup>2</sup> oraz budynkiem garażowym, o powierzchni użytkowej 47,80 m<sup>2</sup>, położoną w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Orła Białego 22, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 794/2 o powierzchni 0,2196 ha.

### § 2

W ramach niniejszej umowy do obowiązków Zleceniodawcy należy:

#### I. Wykonywanie prac:

1. Konserwacji instalacji w budynku, w szczególności instalacji centralnego ogrzewania w sezonie jesienno-zimowym (uruchomienia ogrzewania i odpowietrzenia grzejników),
2. Utrzymania w należytym stanie stolarki okiennej i drzwiowej w budynku biurowym,
3. Konserwacja oświetlenia w budynku oraz przyległym parkingu,
4. Utrzymania w należytym stanie technicznym systemu nawadniania marki Hunter, w tym konserwacja i stany nadzór techniczny w okresie kwiecień-październik,
5. Utrzymania w należytym stanie bramy wjazdowej, bramek oraz ogrodzenia posesji, w tym przeglądy i regulacja bramy wjazdowej – 1 raz na pół roku,
6. Czyszczenia rynien w budynku biurowym, zespołu garaży i wiatkach garażowych przynależnych do budynku w listopadzie,
7. Czyszczenia odwodnienia liniowego na parkingu przed budynkiem biurowym w kwietniu i listopadzie,
8. Drobnych naprawy niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku, montażu drobnych elementów, przenoszenia i napraw mebli,

#### II. Utrzymanie techniczne obiektu budowlanego:

1. Prowadzenie książki obiektu budowlanego,

Prezes Zarządu Tomasz Pisarek, Wiceprezes Zarządu Magdalena Hilszer, Członek Zarządu Antoni Sołtys

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

NIP 598-13-16-916, REGON 210396113, PKD 7022Z,

Krajowy Rejestr Sądowy Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy Numer rejestru 0000066104

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN

2. Organizowanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów wynikających w ustawy prawo budowlane:

- a. Badanie i przegląd hydrantów p.poż – 1 raz w roku,
- b. Kontrola przewodów wentylacyjnych – 1 raz w roku,
- c. Okresowa kontrola obiektu budowlanego,
- d. Okresowa kontrola obiektu budowlanego – kontrola pięcioletnia,
- e. Pomiar i badanie instalacji elektrycznej – 1 raz na pięć lat,

III. Obsługa w zakresie BHP i ppoż.

Stały nadzór na przestrzeganiem przepisów BHP i ppoż. w zakresie obowiązujących przepisów:

1. Prowadzenie kontroli warunków pracy oraz przestrzegania przepisów i zasad BHP,
2. Nadzór i pomiar czynników szkodliwych dla zdrowia,
3. Prowadzenie rejestru wypadków przy pracy, stwierdzonych chorób zawodowych.

### §3

1. Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy miesięczne wynagrodzenie w wysokości .... **PLN brutto** (słownie: .... 00/100) z uwzględnionym podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie płatne będzie comiesięcznie w terminie 14 dni następnego miesiąca za miesiąc miniony w oparciu o przedłożoną fakturę VAT na wskazane na fakturze konto bankowe Zleceniobiorcy.
3. Wysokość wynagrodzenia określona w § 3 ust.1 podlega zmianie począwszy od 1 lutego 2026 r. każdego kolejnego roku kalendarzowego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny, bez konieczności zmiany umowy.
4. Zakres czynności określony w §2 nie obejmuje materiałów, specjalistycznego sprzętu i urządzeń niezbędnych do wykonania umowy. Za zużyte przez Zleceniobiorcę materiały oraz wynajem sprzętu lub urządzeń do realizacji niniejszej umowy Zleceniobiorca przedłoży kserokopie FV potwierdzających ich użycie.
5. Naprawy elementów budynku oraz urządzeń określonych w §2 ust. I będące wynikiem wadliwego ich użytkowania, zużycia elementów lub uszkodzenia przez osoby trzecie nie są objęte zakresem czynności konserwacyjnych a ich naprawa będzie wykonana po przedstawieniu przez Zleceniobiorcę kosztorysu zaakceptowanego przez Zarząd Spółki i realizowana na podstawie osobnego zlecenia.

### § 4

Umowa została zawarta na czas określony 24 miesięcy:

- Początek obowiązywania umowy od 01.01.2025 roku,
- Zakończenie obowiązywania umowy do 31.12.2026 roku.

Rozwiązanie Umowy może nastąpić przez jej strony z dwumiesięczny okresem wypowiedzenia.

### § 5

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się strzec mienia zamawiającego, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania,

zapewnić warunki bezpieczeństwa dla pracowników własnych i osób przebywających na terenie wykonywanych prac.

2. W trakcie wykonywanych robót Zleceniobiorca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

## **§ 6**

Osobami do bezpośredniego kontaktu przy realizacji niniejszej umowy są:

1. ze strony Zleceniodawcy – Aleksandra Barszczak, tel. 660 527 089, e-mail: [barszczak@kssse.pl](mailto:barszczak@kssse.pl);
2. ze strony Zleceniobiorcy - ...

Zgłoszenie awarii i usterek ....

## **§ 7**

Administrator ma obowiązek dołożenia należytej staranności w wykonywaniu swoich obowiązków, zgodnie z charakterem prowadzonej działalności.

Niewykonanie obowiązków z należytą starannością skutkować będzie odpowiedzialnością za szkody powstałe w wyniku zaniedbania.

Zleceniobiorca ma obowiązek posiadania aktualnego ubezpieczenia budynku.

## **§ 8**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

## **§ 9**

W sprawach nieuregulowany niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

## **§ 10**

Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności zmiany w przypadku braku akceptacji przez jedną ze stron.

## **§ 11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zleceniobiorca

Zleceniodawca