

**UMOWA nr ..... 2026**

zawarta w dniu .....2026 roku w Krakowie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „KROWODRZA”** z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 37, 31-274 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000024495, NIP 6750006872, REGON 003887386, reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....

reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”

§ 1.

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie niniejszej umowy (zwanej dalej Umową), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **prace zieleniarskie** polegające na czterokrotnym koszeniu (w okresie wskazanym w § 3), grabieniu oraz wywozie skoszonych traw na obszarze określonym w **załączniku nr 1** do Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia (dalej zwanego „Wynagrodzeniem”) na warunkach określonych w § 5 Umowy.
2. Strony ustalają, że w trakcie trwania Umowy, Zlecone czynności zostaną wykonane czterokrotnie (w okresie wskazanym w § 3), po wcześniejszym uzgodnieniu terminu przez Strony z zastrzeżeniem § 3 Umowy.
3. Zlecone czynności będą wykonywane na terenach nieruchomości przynależnych do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie, przedstawionych w załączniku nr 1 do Umowy.
4. Teren, na którym Zlecone czynności będą realizowane określają mapy terenu stanowiące załącznik nr 2 do Umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego zmniejszenia zakresu zleconych czynności, w tym do zmniejszenia liczby koszeń, o czym powiadomi wykonawcę. Zmniejszenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do Umowy. Zwiększenie zakresu zleconych czynności nastąpi po uprzednim ustaleniu przez strony.
6. Wykonawca zobowiązuje się:
  - a) do wykonania zleconych czynności z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności,
  - b) przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
  - c) wykonać zlecone czynności z wykorzystaniem własnych narzędzi i sprzętu, odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania, posiadających właściwe atesty i badania,
  - d) wykonać zlecone czynności osobiście bez udziału osób trzecich.
  - e) każdorazowo po zakończeniu zleconych czynności przekazać teren robót w należyтым porządku oraz we własnym zakresie i na własny koszt zutylizować odpady pochodzące z wykonywanych prac.

§ 2.

**REALIZACJA ZLECONYCH CZYNNOŚCI**

1. Strony ustalają, że przekazanie Wykonawcy terenu określonego w załączniku nr 1 Umowy oraz odbiór Zleconych czynności nastąpi każdorazowo na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu.
2. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu określonego w załączniku nr 1 do Umowy, ponosi on odpowiedzialność za szkody i następstwa szkód osobowych w dotyczące Zamawiającego oraz osób trzecich jak również za szkody w mieniu osób trzecich oraz Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.
3. W przypadku powstania szkody na osobie lub mieniu u Zamawiającego lub u osób trzecich, Strony powołają komisję ds. jej oszacowania przy udziale przedstawiciela Towarzystwa Ubezpieczeniowego, w którym Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie OC (polisa OC stanowi załącznik do umowy; Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie na warunkach określonych w powyższej polisie OC przez cały okres obowiązywania Umowy). Wykonawca zobowiązuje się wypłacić ustalone odszkodowanie na rzecz strony poszkodowanej w ciągu 5 dni od daty wypłaty odszkodowania przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe Wykonawcy. Odmowa wypłaty odszkodowania przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za szkodę i w takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się wypłacić odszkodowanie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego do jego zapłaty.
4. W razie stwierdzenia szkody powstałej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do nieodpłatnego usunięcia szkody w terminie do 3 dni roboczych od dnia ich stwierdzenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od usunięcia powstałej szkody w terminie określonym w § 2 ust. 4 Umowy, Zamawiający, po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu, usunie szkodę na koszt Zamawiającego.
6. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do Zleconych czynności jest ..... tel. ....
7. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do Zleconych czynności jest ..... tel. ....

§ 3.

**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Przekazanie terenu określonego w załączniku nr 1 do Umowy nastąpi w dniu .....**2026 r.**
2. Termin zakończenia zleconych czynności nastąpi do dnia .....**2026 r.**
3. Każdorazowe wykonanie koszenia będzie się odbywać na pisemne zlecenie Zamawiającego, przekazane Wykonawcy na 14 dni przed terminem wykonania prac.

§ 4.

**ODBIORY I ROZLICZANIE PRAC**

1. Po każdorazowym zakończeniu zleconych czynności, tj. 1-krotnego koszenia, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o możliwości dokonania protokolarnego odbioru prac.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru prac w terminie do **7 dni** roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad lub usterek w wykonanych pracach, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia nie później niż w terminie 7 dni od wyznaczonego terminu odbioru. Wówczas odbiór zostanie dokonany ponownie po usunięciu wad lub usterek przez Wykonawcę.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek w terminie określonym w § 4 ust. 2 Umowy, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień, może usunąć wady lub usterki na koszt i ryzyko Zamawiającego.
4. Każdorazowe rozliczenie prac nastąpi na podstawie obustronnie spisanego bezusterkowego protokołu odbioru.

5. Podstawę do wystawienia faktury VAT i rozliczenia za 1-krotne koszenie stanowi protokół bezusterkowego odbioru prac na podstawie rzeczywistej powierzchni skoszonego terenu określonej w tym w cenie jednostkowej określonej w § 5 ust. 3.
6. Rozliczenie wykonanych prac w ramach każdego koszenia nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę po bezusterkowym odbiorze prac, zgodnie z niniejszym § 4. Zapłata nastąpi w formie bezgotówkowej w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, ujawniony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury.
7. Za datę płatności Strony przyjmują datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5.

**WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za każdorazowe wykonanie Zleconych czynności tj. 1-krotne koszenie z wywozem traw będzie nie wyższe niż:  
..... zł netto (słownie: ..... zł .... / ..... netto)  
..... **zł brutto** (słownie: ..... zł .... / ..... brutto).  
tj. łącznie za 4 koszenia: ..... zł netto, ..... zł brutto,  
- zaś jego ostateczna wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie na podstawie rzeczywistej powierzchni skoszonego terenu oraz zryczałtowanej ceny jednostkowej ..... zł brutto/m<sup>2</sup> zgodnie z protokołem odbioru prac, o którym mowa w § 4 ust. 4.
2. W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia terenu, na którym Zlecone czynności będą wykonywane, wynagrodzenie za wykonanie Zleconych czynności zostanie odpowiednio zwiększone lub zmniejszone, a wyliczenie wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie na podstawie rzeczywistej powierzchni skoszonego terenu oraz zryczałtowanej ceny jednostkowej ..... zł brutto/m<sup>2</sup> zgodnie z protokołem odbioru prac, o którym mowa w § 4 ust. 4.
3. Wynagrodzenie określone w niniejszym § 5 w tym zryczałtowana cena jednostkowa nie będzie podlegać waloryzacji, zaś Wykonawca zrzeka się prawa do żądania jego podwyższenia. W szczególności Strony wyłączają stosowanie art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 6.

**ODSTĘPNE I KARY UMOWNE**

1. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w całości lub części następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w stosunku do terminów określonych w §3 ust. 1 – 3 Umowy;
  - b) Wykonawca przerwał realizację prac będących przedmiotem Umowy z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Zamawiającego lub ze składanych przez Wykonawcę oświadczeń lub okoliczności wynika, że Wykonawca nie ma zamiaru kontynuowania realizacji prac,
  - c) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje inne zobowiązania wynikające z Umowy.
2. Strony oświadczają, iż:
  - a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, za które Zamawiający ponosi wyłączną odpowiedzialność, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odstępnę w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
  - b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odstępnę w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
  - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w tym określonych w ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu

- odstępne w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony dokonają wzajemnych rozliczeń w zakresie Przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z Umową do tego czasu.
  4. Strony ustalają karę umowną:
    - a. za naruszenie warunków niniejszej Umowy przez Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każde naruszenie,
    - b. za nieterminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
  5. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia należnych kar umownych z wymagalnych wierzytelności należnych Wykonawcy.
  6. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
  7. Odstąpienie od Umowy nie wyłącza prawa do dochodzenia kar umownych, które stały się należne przed odstąpieniem od niniejszej Umowy.

§ 7.

**OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krowodrza” z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 37, 31-274 Kraków.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby podany w pkt. 1, telefonicznie pod nr tel. 12 415 85 09 mailowo na adres poczty elektronicznej: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl).
3. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej: [iod@smkrowodrza.pl](mailto:iod@smkrowodrza.pl).
4. Dane kontaktowe pracowników Wykonawcy, podanych jako osoby kontaktowe w ramach łączącej Zamawiającego i Wykonawcę umowy przetwarzane będą wyłącznie w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Zamawiającego w ramach zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy przez okres jej trwania, a później celem obrony lub dochodzenia ewentualnych roszczeń do momentu ich przedawnienia. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane kontaktowe, np. numer telefonu oraz adres e-mail. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
5. Natomiast dane pracowników Wykonawcy przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. F RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego przedmiotem umowy Zakres danych obejmuje: imię i nazwisko kierownika robót oraz osoby reprezentującej Wykonawcę. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
6. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest konieczne celem zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy. Ich niepodanie może uniemożliwić lub znacznie utrudnić kontakt pomiędzy stronami umowy.
7. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych pracowników w zakresie ich uprawnień oraz kompetencji jest niezbędne celem realizacji przedmiotu umowy zawartej przez strony.
8. Dane osobowe Wykonawcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z Zamawiającym, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
9. Jako pracownikom Wykonawcy przysługują Państwu następujące prawa:
  - a. Prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii;
  - b. Prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych;
  - c. Prawo do żądania usunięcia danych osobowych;

- d. W uzasadnionych przypadkach prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
10. W przypadku istnienia ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw, pracownicy Wykonawcy mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany jako kontaktowy Administratora.
  11. Ponadto każdej osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
  12. Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani/Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.
  13. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres siedziby Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl).
  14. Każda ze Stron powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej Stronie i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego przekazania. Każda ze stron jest odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO wobec własnych pracowników i podwykonawców.
  15. W przypadku gdy w trakcie realizacji umowy zajdzie konieczność przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów zawierających dane osobowe lub powierzenia Wykonawcy danych osobowych w inny sposób, pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zostanie zawarta umowa na powierzenie danych osobowych.

§ 8.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W każdym przypadku, w którym Umowa przewiduje możliwość powierzenia wykonania określonych czynności osobom trzecim na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), do tego powierzenia nie jest konieczne uzyskanie zgody sądu.
4. Spory powstałe na tle Umowy rozpatrywane będą przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Strony zobowiązane są do zachowania poufności odnośnie postanowień Umowy jak również informacji uzyskanych przed zawarciem Umowy, na etapie jej negocjacji, z wyjątkiem informacji do ujawnienia których, Strona jest zobowiązana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub na ujawnienie których, druga Strona wyraziła zgodę.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**Załącznik nr 1 do umowy nr .....2026**

Nieruchomości stanowiące numery działek: 168/32, 168/28, 168/25, 168/23, 168/24, 168/22, 168/21, 168/20, 168/19, 591/11, 591/10, 591/8, 591/7, 161/4, 161/3, 591/1, 4/4, 4/5, 4/21, 4/20, 4/9, 4/12, 4/13, 4/23, 4/21, 4/17, 256/2, 78/2, 78/4, 77/5, 231/5, 231/6, 609, 615, 4/7, 4/18 i 4/19.

- |                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 1) ul. Wybickiego 14            |                    |
| 2) ul. Wybickiego 16            |                    |
| 3) ul. Rusznikarska 1-11        |                    |
| 4) ul. Rusznikarska 13          |                    |
| 5) ul. Rusznikarska 13          | mienie spółdzielni |
| 6) ul. Rusznikarska 15          |                    |
| 7) ul. Łokietka 47              |                    |
| 8) ul. Łokietka 47              | mienie spółdzielni |
| 9) ul. Łokietka 49              |                    |
| 10) ul. Łokietka 49             | mienie spółdzielni |
| 11) ul. Łokietka 51             |                    |
| 12) ul. Łokietka 51             | mienie spółdzielni |
| 13) ul. Łokietka 53             |                    |
| 14) ul. Łokietka 53             | mienie spółdzielni |
| 15) ul. Łokietka 55             |                    |
| 16) ul. Łokietka 55             | mienie spółdzielni |
| 17) ul. Łokietka 57             |                    |
| 18) ul. Łokietka 57             | mienie spółdzielni |
| 19) ul. Bat. „Skała” AK 2a      |                    |
| 20) ul. Bat. „Skała” AK 4a      |                    |
| 21) ul. Łokietka 57a            |                    |
| 22) ul. Łokietka 57a            | mienie spółdzielni |
| 23) ul. Łokietka 57b            |                    |
| 24) ul. Łokietka 57b            | mienie spółdzielni |
| 25) ul. Łokietka 59             |                    |
| 26) ul. Łokietka 59             | mienie spółdzielni |
| 27) ul. Krowoderskich Zuchów 18 |                    |
| 28) ul. Krowoderskich Zuchów 18 | mienie spółdzielni |
| 29) ul. Krowoderskich Zuchów 20 |                    |
| 30) ul. Krowoderskich Zuchów 24 |                    |
| 31) ul. Krowoderskich Zuchów 26 |                    |
| 32) ul. Krowoderskich Zuchów 26 | mienie spółdzielni |
| 33) ul. Bat. „Skała” AK 8       |                    |
| 34) ul. Bat. „Skała” AK 10      |                    |
| 35) ul. Bat. „Skała” AK 10      | mienie spółdzielni |
| 36) ul. Opolska 41-55           | mienie spółdzielni |
| 37) ul. Opolska 25-35           | mienie spółdzielni |
| 38) ul. Zdrowa 2a               |                    |
| 39) ul. Zdrowa 2a               | mienie spółdzielni |

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| 40) ul. Fieldorfa Nila 1a   |                    |
| 41) ul. Fieldorfa Nila 1a   | mienie spółdzielni |
| 42) ul. Fieldorfa Nila 1b   |                    |
| 43) ul. Prądnicka 95        |                    |
| 44) ul. Opolska 13-35       |                    |
| 45) ul. Opolska 41-69       |                    |
| 46) ul. Prądnicka 69        |                    |
| 47) ul. Opolska 37          | mienie spółdzielni |
| 48) Krowoderskich Zuchów 22 | mienie spółdzielni |

**Łącznie o powierzchni 5,9218 ha.**