

UMOWA NA NAJEM SCHRONOHANGARÓW
NR 2023/11/00622

zawarta w Białych Błotach w dniu pomiędzy:

Portem Lotniczym Bydgoszcz S.A.

z siedzibą w Białych Błotach przy ul. Paderewskiego 1, 86-005 Białe Błota,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
pod numerem KRS 0000121056,
REGON 091230462, NIP 5540309229,
o kapitale zakładowym w wysokości 139 532 652,00 zł, opłaconym w całości,
reprezentowaną przez:

1 Monike Mejsner Hermelin – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści Umowy „**Wynajmującym**”

a

zwaną w dalszej treści Umowy „**Najemcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości położonych na terenie Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. z siedzibą w Białych Błotach, ul. Paderewskiego 1, 86-005 Białe Błota na działkach oznaczonej ewidencyjnie nr 876/14 Białe Błota, dla których Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00176098/4, na podstawie umowy użyczenia nieruchomości zawartej w dniu 23 kwietnia 2013 r. z Województwem Kujawsko-Pomorskim na okres 40 lat (Akt notarialny Rep. A nr 1810/2013 sporządzony przed notariuszem Krystianem Buszmanem prowadzącym Kancelarię Notarialną w Toruniu). Na przedmiotowych nieruchomościach zlokalizowane są Schronohangar nr 9 i nr 10 (usytuowanie Przedmiotu Najmu obrazuje Załącznik nr 4).
2. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje do korzystania, a Najemca przyjmuje określony w ust. 1 Schronohangar nr 9, nr 10 o łącznej powierzchni 836,00 m², w tym pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 213,30 m², zwane łącznie w dalszej części Umowy „Przedmiotem Najmu”
3. Przedmiot Umowy jest oddany Najemcy w celu prowadzenia działalności związanej z naprawą i składowaniem części statków powietrznych, składowaniem materiałów potrzebnych do prawidłowej eksploatacji statków powietrznych oraz ich obsługi bieżącej.

§ 2 Wydanie Przedmiotu Najmu

1. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Najmu i z tego tytułu nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Niemniej Wynajmujący wskazuje, że schronohangary nr 9 i nr 10 posiadają niesprawne przyłącza oraz instalację elektryczną wewnętrzną.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do wykonania bram (dla każdego schronohangaru jedna brama) do

wyżej wymienionych schronohangarów w terminie do 60 dni od daty zawarcia umowy. Termin 60 dni, o którym mowa powyżej, może ulec wydłużeniu z przyczyn od Wynajmującego niezależnych, w tym w szczególności z uwagi na zaistnienie siły wyższej, działań organów administracyjnych, czy też niemożliwych do przewidzenia w momencie zawierania niniejszej Umowy czynników związanych z realizacją prac montażowych odnoszących się do bram, przy czym Wynajmujący jest zobowiązany niezwłocznie poinformować pisemnie Najemcę o zaistniałych okolicznościach, a także wskazać nowy termin wykonania przedmiotowych bram. Strony oświadczają, iż w powyżej wskazanej sytuacji Najemcy nie będą przysługiwały w stosunku do Wynajmującego roszczenia związane ze zmianą terminu wykonania bram.

3. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w czasie wykonywania i montażu bram mogą wystąpić czasowe utrudnienia w korzystaniu z Przedmiotu Najmu oraz, że wykonanie bramy wiąże się dostępem podmiotów trzecich do Przedmiotu Najmu, na co Najemca wyraża zgodę. Wynajmujący powiadomi Najemcę zarówno o terminie prac montażowych, jak i o podmiocie je realizującym.
4. Załącznik nr 5 do Umowy obrazuje sposób wykonania bram.
5. Wydanie Przedmiotu Najmu odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo –odbiorczego w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
6. Potwierdzenie zrealizowania obowiązku Wynajmującego, o którym mowa w ust. 2 nastąpi poprzez złożenie przez Wynajmującego stosownego oświadczenia Najemcy informującego o wykonaniu i montażu bram.

§ 3 Korzystanie z Przedmiotu Najmu

1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu wyłącznie w celu określonym w § 1. Zmiana zakresu i sposobu użytkowania Przedmiotu Najmu wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Najemca może oddać Przedmiot Najmu do korzystania osobie trzeciej (podmiotowi trzeciemu) na podstawie stosunku najmu (podnajem), dzierżawy lub do nieodpłatnego korzystania jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu przez cały czas trwania Umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, dbać o porządek i czystość Przedmiotu Najmu.
4. Najemca jest zobowiązany dokonywać w czasie trwania Umowy we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji Przedmiotu Najmu, drobnych napraw i remontów wynikających z bieżącej działalności, zmierzających do utrzymania substancji Przedmiotu Najmu.
5. Wszelkie prace adaptacyjne, zmiany lub remonty mogą być wykonywane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu jedynie za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną po przedstawieniu przez Najemcę szczegółowego zakresu tych prac, zmian lub remontów oraz harmonogramu ich realizacji. Zgoda Wynajmującego wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy z zakresu planowanych prac wynikała będzie konieczność uzyskania ewentualnych decyzji urzędowych, obowiązek uzyskania takich decyzji spoczywa na Najemcy. Koszty wszelkich adaptacji, zmian i ulepszeń ponosi w całości Najemca. Koszty te nie podlegają

zwrotowi w żadnym przypadku, w tym również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, nawet, jeśli na ich wykonanie Wynajmujący wyraził zgodę.

6. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia Przedmiotu Najmu w odpowiedni sprzęt bhp i ppoż. oraz do przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz bhp w zakresie adaptacji obiektu oraz w czasie jego eksploatacji.
7. W celu umożliwienia sprawdzenia zgodności z treścią Umowy sposobu korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu Wynajmujący jest uprawniony do dostępu do Przedmiotu Najmu w godzinach prowadzenia przez Najemcę działalności, a także w czasie wykonywania przez niego w Przedmiocie Najmu innych czynności.
8. W przypadku wystąpienia nagłej awarii w czasie nieobecności Najemcy, w szczególności wycieku wody, zalania czy też pożaru, a także w sytuacji zaistnienia zagrożenia dla bezpieczeństwa operacyjnego na terenie lotniska, w tym w szczególności z uwagi na działania lub zaniechania Najemcy, w zakresie Przedmiotu Najmu, Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu również pod nieobecność Najemcy, zawiadamiając Najemcę o zdarzeniu telefonicznie pod numerem telefonu: lub drogą poczty elektronicznej na adres:
9. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie powstałe w czasie trwania Umowy uszkodzenia Przedmiotu Najmu, chyba, że uszkodzenia te nie powstały z przyczyn zależnych od Najemcy, ani osób, za które ponosi on odpowiedzialność lub którymi posługuje się w zakresie prowadzonej działalności.
10. Najemca, realizując przepisy ustawy o odpadach oraz działając zgodnie z Zarządzeniem Prezesa Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. wprowadzającym do stosowania „Instrukcję postępowania z odpadami komunalnymi i gromadzonymi selektywnie wytwarzanymi w Porcie Lotniczym Bydgoszcz S.A.”, (Załącznik nr 1 do Umowy) zobowiązany jest wyposażyć użytkowane przez siebie pomieszczenia/budowle w pojemniki umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów w podziale na 5 frakcji: szkło, metal i tworzywa sztuczne, papier, bioodpady i odpady zmieszane. Ilość niezbędnych pojemników Najemca zobowiązany jest dostosować do potrzeb, ilości wytwarzanych odpadów oraz liczby osób z nich korzystających. Niedozwolone jest mieszanie przez Najemcę poszczególnych frakcji odpadów, co skutkować może nałożeniem kary przez podmiot zewnętrzny świadczący usługę odbioru odpadów komunalnych..
11. Najemca zobowiązuje się zorganizować wywóz odpadów komunalnych, o których mowa w ust. 10 powyżej, we własnym zakresie na swój koszt, zlecając wyżej wymienioną usługę podmiotowi zewnętrznemu posiadającemu w przedmiotowym zakresie wszelkie niezbędne zezwolenia. Najemca zobowiązany jest każdorazowo doręczyć Wynajmującemu kopię podpisanej umowy na wywóz odpadów komunalnych oraz przedstawić oryginał do wglądu na żądanie Wynajmującego.
12. W przypadku wytwarzania przez Najemcę odpadów niebezpiecznych (w tym np. akumulatorów, opakowań po środkach niebezpiecznych), Najemca na swój koszt zorganizuje ich przechowywanie, wywóz i utylizację.
13. W razie stwierdzenia magazynowania przez Najemcę odpadów poza miejscem technicznie do tego przystosowanym, Wynajmujący jest uprawniony do żądania, aby Najemca usunął te odpady we wskazanym terminie i na własny koszt. W razie nie usunięcia odpadów we wskazanym terminie przez Najemcę, Wynajmujący jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy, bez

wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.

14. W przypadku zanieczyszczenia środowiska naturalnego terenów używanych przez Najemcę, w tym nie stanowiących Przedmiotu Najmu i stwierdzenia, że wynika to z działalności Najemcy lub jego kontrahentów, Najemca jest zobowiązany do usunięcia zanieczyszczenia oraz rekultywacji terenu, a także ponoszenia kosztów z tym związanych pod rygorem wykonania tego przez Wynajmującego na koszt i ryzyko Najemcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
15. Najemca zobowiązany jest do przechowywania i stosowania substancji chemicznych (w tym paliw) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności do przestrzegania zakazu wylewania jakichkolwiek substancji chemicznych do wody, gruntu, systemu kanalizacji deszczowej, sanitarnej.
16. Najemca będzie ponosił konsekwencje wynikające z nałożonych na PLB kar przez uprawnione organy, w przypadku gdy do nałożenia tych kar doszło w wyniku naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska spowodowanego działalnością lub zaniechaniem Najemcy. W przedmiotowej sytuacji Wynajmujący będzie uprawniony do obciążenia Najemcy wszelkim poniesionymi w związku z powyższą sytuacją kosztami, w tym w szczególności stanowiącymi równowartość nałożonych kar lub innych obciążeń o charakterze publiczno – prawnym na zasadzie regresu, na co Najemca wyraża zgodę.
17. W ramach dbałości o ochronę środowiska oraz przestrzegania zaleceń prawodawstwa dotyczących ochrony środowiska, Najemca zobowiązuje się do:
 - a) uzyskiwania na własny koszt decyzji administracyjnych, pozwoleń oraz przedkładania odpowiednim organom wymaganych przepisami prawa informacji w zakresie emisji substancji lub energii; naliczania i terminowego wnoszenia we własnym zakresie opłat za korzystanie ze środowiska właściwym organom oraz prowadzenia dokumentacji z tym związanej,
 - b) stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych w eksploatowanych bądź budowanych instalacjach, maszynach, urządzeniach zapewniających ograniczenie emisji substancji lub energii do środowiska,
 - c) stosowania zabezpieczeń (środki techniczne) chroniących tereny Portu Lotniczego Bydgoszcz przed zanieczyszczeniem,
 - d) w przypadku eksploatacji instalacji, maszyn, urządzeń – nieprzekraczania standardów jakości środowiska poza terenem lotniska oraz nieprzekraczania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzania odpadów i emitowania energii (hałas, wibracje, ciepło, pola elektromagnetyczne),
 - e) zorganizowania wywozu odpadów komunalnych we własnym zakresie i na własny koszt, zlecając ww. usługę podmiotowi zewnętrznemu, posiadającemu w przedmiotowym zakresie wszelkie niezbędne zezwolenia.
 - f) przekazywania na pisemne wezwanie PLB, w terminie wskazanym w wezwaniu, następujących informacji:
 - kopii otrzymanych decyzji, pozwoleń i innych wymaganych prawem informacji dot. ochrony środowiska,

- informacji o emisji substancji lub energii do środowiska,
 - innych, których obowiązek gromadzenia i przekazywania został nałożony na Najemcę.
15. Najemca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód w Przedmiocie Najmu lub jego wyposażeniu powstałych w wyniku jego niewłaściwego używania lub niedopełnienia innych postanowień Umowy bądź też naruszenia obowiązujących przepisów prawa.
 16. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne przerwy w dostawie energii elektrycznej i innych mediów, jeżeli wystąpiły one z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, bądź były efektem awarii.
 17. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie zgromadzone/przechowywane w Przedmiocie Najmu. W szczególności, Wynajmujący nie odpowiada ze szkody wynikłe na skutek włamania do wynajmowanych obiektów, a także kradzieży lub zniszczenia znajdującego się tam mienia.
 18. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy:
 - a) możliwość dojazdu i dojścia do Przedmiotu Najmu z zachowaniem zasad wynikających z Programu Ochrony Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A.,
 - b) wykonywanie wszystkich obowiązujących przeglądów budowlanych na koszt Wynajmującego oraz prowadzenie Książek Obiektów Budowlanych,
 - c) utrzymywanie powierzchni przed schronohangarem w stanie umożliwiającym bezpieczne kołowanie statków powietrznych ze schronohangaru na drogę kołowania (nie dotyczy odśnieżania).

§ 4 Postanowienia porządkowe

1. Najemca jest zobowiązany do korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób nieutrudniający korzystania z pomieszczeń, budynków, budowli oraz infrastruktury znajdujących się na nieruchomościach Wynajmującego lub w ich bliskim sąsiedztwie oraz w sposób niezakłócający prowadzonych w porcie operacji lotniczych oraz czynności związanych z ich obsługą.
2. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów dotyczących działalności lotniska użytku publicznego oraz zarządzeń Zarządzającego lotniskiem dotyczących ruchu lotniczego, obsługi ruchu lotniczego, zasad przebywania i poruszania się na terenie lotniska (Załącznik nr 2), w tym w strefach chronionych lotniska, a także zasad wynikających z Krajowego Programu Ochrony Lotnictwa.
3. Przy realizacji Umowy Najemca zobowiązany jest w szczególności do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej oraz prawa lotniczego.
4. Najemca realizując zapisy Umowy zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ujętych w Instrukcji Przepustkowej, obecnie obowiązującej w Porcie Lotniczym Bydgoszcz S.A. Najemca zobowiązany jest do uzyskania przepustek (kart identyfikacyjnych) dla pracowników/współpracowników Najemcy, jak również dla pojazdów (jeśli dotyczy) upoważniających do przebywania i poruszania się na terenie lotniska Bydgoszcz. Wynajmujący może ograniczyć dostęp do Przedmiotu Najmu w czasie wystąpienia sytuacji kryzysowych, w tym w szczególności związanych z bezpieczeństwem operacji lotniczych.

5. Koszty związane z wyrobieniem kart identyfikacyjnych, o których mowa w ustępie powyżej, ponosi w całości Najemca, zgodnie zapisami ujętymi w Zarządzeniu Prezesa Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. nr 6/2023 z dnia 01.02.2023 r. wprowadzającym do stosowania „Regulamin wydawania kart identyfikacyjnych Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A” (Załącznik nr 7). Zmiana wysokości opłaty, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga formy aneksu i obowiązuje od 1. dnia następnego miesiąca po zmianie cen i otrzymaniu przez Najemcę informacji o nowych stawkach. O każdej zmianie wysokości opłaty Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie, w formie pisemnej, poinformować Najemcę.
6. W przypadku, gdy Najemca nie uzyska przepustki (karty identyfikacyjnej), o której mowa w ust. 4 powyżej, Najemca zobowiązany będzie do przebywania i poruszania się na terenie lotniska Bydgoszcz przy płatnej (zgodnie ze stawką obowiązującą u Wynajmującego, która na dzień zawarcia Umowy wynosi 100,00 zł netto za każdą rozpoczętą godzinę) asysty pracownika SOL. Konieczność zapewnienia asysty należy zgłosić na adres e-mail: a.profis@bzg.aero oraz sol@bzg.aero na 24 godziny przed planowanym wejściem/wjazdem do strefy zastrzeżonej. Asysta pracownika SOL wymagana jest również w okresie wnioskowania o czasową przepustkę (kartę identyfikacyjną) lub w przypadku transportu do Przedmiotu Najmu materiałów, których bezpieczeństwa nie można zweryfikować na bramie centralnej.
7. W przypadku, jeśli Najemca planować będzie wywóz zdemontowanych elementów statku powietrznego poza teren lotniska, niezbędne jest zgłoszenie ww. okoliczności uprzednio w terminie nie krótszym niż 24h, z równoczesnym wskazaniem listy przedmiotów podlegających transportowi. Przedmiotowy wniosek wraz z listą należy przesłać drogą elektroniczną na adres sol@bzg.aero oraz a.profis@bzg.aero.
8. W przypadku, gdy Najemca nie będzie przestrzegał przepisów zawartych w niniejszym paragrafie, Wynajmujący będzie miał prawo do nałożenia na Najemcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych i 0/100) za każde naruszenia .

§ 5 Czyszn Najmu oraz inne opłaty

1. Miesięczny Czyszn Najmu wynosi zł (słownie: netto z tytułu najmu nieruchomości opisanej w § 1 zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu nr 2023/11/00018.
2. Począwszy od roku 2025 wysokość Czynszu Najmu, wskazanego w ust. 1 będzie podlegać corocznej waloryzacji z dniem 01 lutego danego roku, stosownie do stopnia inflacji ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla roku poprzedniego. Jeżeli wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim. Wynajmujący zobowiązany jest każdorazowo w formie pisemnej poinformować Najemcę o zmianie wysokości Czynszu. Zmiana Czynszu wchodzi w życie automatycznie i nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
3. Czyszn Najmu będzie płatny z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w każdym miesiącu.

4. Jeżeli Najemca będzie korzystał z energii elektrycznej pobieranej z układów Wynajmującego, Wynajmujący będzie obciążał Najemcę opłatą naliczaną miesięcznie za pobór energii elektrycznej dostarczanej do Powierzchni Najmu określonej w § 1 Umowy, zgodnie ze wskazaniami podlicznika, który Najemca zainstaluje na własny koszt, wg stawek obowiązujących w cenniku podmiotu dostarczającego energię elektryczną.
5. Podstawą zapłaty kosztów zużycia energii elektrycznej określonej w ust. 4 będzie faktura VAT, wystawiana przez Wynajmującego do 10 dnia kolejnego miesiąca. Wynajmujący będzie obciążał Najemcę kosztami zużycia energii elektrycznej po otrzymaniu faktury od podmiotu dostarczającego energię elektryczną.
6. Wynajmujący obciąży Najemcę następującymi dodatkowymi kosztami, z tytułu świadczenia usług, rozliczanymi w okresach miesięcznych według następujących stawek. Świadczenie tych usług będzie zamawiane każdorazowo przez Najemcę drogą poczty elektronicznej na adres k.dalhmann@bzg.aero oraz t.reszka@bzg.aero:
 - a) opłatą za asystę pracowników PLB w strefie zastrzeżonej zgodnie z obowiązującym cennikiem handlingowym.
 - b) opłatą za odśnieżanie nawierzchni zgodnie z obowiązującym cennikiem handlingowym,
 - c) opłatą za odladzanie nawierzchni zgodnie z obowiązującym cennikiem handlingowym,
 - d) opłatą za koszenie nawierzchni zgodnie z obowiązującym cennikiem handlingowym,

Podstawą naliczenia opłat wymienionych w ppkt. a-d będą protokoły potwierdzające wykonanie usługi lub miesięczne zestawienia protokołów.

7. Ustalony Czynnosc Najmu oraz opłaty, określone w niniejszym paragrafie, będą powiększane o podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
8. Faktury wystawiane Najemcy przez Wynajmującego w ramach niniejszej Umowy, są płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia ich Najemcy, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
9. Najemca oświadcza, że akceptuje przesyłanie drogą elektroniczną faktur, duplikatów tych faktur i ich faktur korygujących wystawionych przez Wynajmującego na podstawie niniejszej Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Strony uzgadniają, iż faktury będą wystawiane w pliku PDF oraz wysyłane na adres mailowy:.....
10. W przypadku zmiany adresu mailowego Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o nowym adresie mailowym dedykowanym do wysyłania faktur elektronicznych.
11. Najemca zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w ust. w formie papierowej, w przypadku wystąpienia problemów technicznych lub formalnych uniemożliwiających przesyłanie faktur elektronicznych.
12. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, który nie jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą ani średnim przedsiębiorcą w rozumieniu Załącznika I do Rozporządzenia Komisji UE nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. U. UE L 187 z dnia 26 czerwca 2014 r.).

§ 6 Czas trwania Umowy

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 miesięcy liczony od r. Przy czym strony dopuszczają możliwość wydłużenie Umowy o kolejne 6 miesięcy o ile Strony wyrażą taką zgodną wolę przed upływem powyżej wskazanego okresu obowiązywania Umowy.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) Przedmiot Najmu jest używany niezgodnie z jego przeznaczeniem bądź w sposób naruszający postanowienia niniejszej Umowy lub wymogi przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w sposób naruszający wymogi przepisów w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej, prawa lotniczego,
 - b) Najemca zalega z płatnością Czynszu lub opłat dodatkowych wskazanych w § 5 niniejszej Umowy za okres co najmniej dwóch miesięcy i pomimo wystosowania do niego pisemnego wezwania nie dokonuje zapłaty, do której jest zobowiązany,
 - c) Najemca zostanie postawiony w stan likwidacji albo faktycznie zaprzestanie działalności w Przedmiocie Najmu,
 - d) Najemca zaprzestanie płacenia swoich zobowiązań,
 - e) Najemca zmieni zakres działalności prowadzonej przez siebie w Przedmiocie Najmu bez zgody Wynajmującego,
 - f) Najemca zniszczy Przedmiot Najmu, spowoduje pogorszenie jego stanu, w tym w wyniku zaniedbania napraw lub gdy dokona zmian w Przedmiocie Najmu z naruszeniem postanowień Umowy,
 - g) Najemca nie uzyska jakiegokolwiek zezwolenia, koncesji lub licencji niezbędnych do prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu albo, gdy jakiegokolwiek z nich zostanie cofnięte, unieważnione lub wygaśnie,
 - h) Najemca dokonał adaptacji, ulepszeń lub innych zmian w Przedmiocie Umowy bez zgody Wynajmującego,
 - i) Najemca udostępnił Przedmiot Najmu lub jego część osobie trzeciej do odpłatnego lub nieodpłatnego używania,
 - j) Najemca swoim działaniem lub zaniechaniem narazi Wynajmującego na szkodę,
 - k) Najemca narusza obowiązujące na lotnisku użytku publicznego Bydgoszcz regulacje odnoszące się do bezpieczeństwa operacyjnego, zasad poruszania się, a także bezpieczeństwa i ochrony,
 - l) Najemca w inny sposób naruszy warunki niniejszej umowy - po uprzednim wezwaniu Najemcy na piśmie do wykonania zobowiązania lub zaniechania naruszenia w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
 - m) Gdy Skarb Państwa zażąda zwrotu przedmiotu użyczenia, co może nastąpić jedynie w następujących przypadkach:
 - korzystanie z przedmiotu użyczenia będzie sprzeczne z przeznaczeniem przedmiotu użyczenia opisanym w umowie użyczenia lub innymi postanowieniami umowy użyczenia, bądź

- z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy użyczenia przedmiot użyczenia stanie się ze względów obronności Państwa lub realizacji zadań wojskowych niezbędny dla Skarbu Państwa; przy czym najpóźniej w terminie 90 dni od daty doręczenia żądania Skarb Państwa oraz Województwo Kujawsko-Pomorskie, z udziałem Zarządzającego Lotniskiem, ustalą wspólnie termin, warunki i zasady zwrotu przedmiotu użyczenia, z uwzględnieniem konieczności zakończenia prowadzenia działalności przez Zarządzającego lotniskiem polegającej na prowadzeniu przez niego lokalnego lotniska użytku publicznego, jednak ostateczne przekazanie przedmiotu użyczenia nie może trwać dłużej niż 12 miesięcy od dnia doręczenia żądania.
- 3. W sytuacji rozwiązania przez Wynajmującego umowy ze skutkiem natychmiastowym w oparciu o zapisy ust. 2 powyżej, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości odpowiadającej iloczynowi Czynszu Najmu określonego § 5 ust. 1 Umowy i ilości miesięcy pozostałych do końca Umowy.
- 4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy w trybie ust. 2 winno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i przesłane na adres drugiej strony listem poleconym, przesyłką kurierską lub osobiście w siedzibie Strony.
- 5. W sytuacji rozwiązania przez Wynajmującego umowy na podstawie ust. 2 powyżej, Najemcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego związane ze skróceniem okresu obowiązywania Umowy.

§ 7 Zwrot Przedmiotu Najmu

1. W sytuacji rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest do:
 - a) powiadomienia Wynajmującego o przygotowaniu Przedmiotu Najmu do odbioru nie później niż 7 dni przed datą opuszczenia nieruchomości,
 - b) pozostawienia wynajmowanych nieruchomości i do dyspozycji Wynajmującego w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego prawidłowej eksploatacji zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w niniejszej Umowie,
 - c) zwolnienia Przedmiotu Najmu nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie wynikającym z przeprowadzonych przez Najemcę adaptacji lub ulepszeń, na które uzyskał zgodę Wynajmującego, z uwzględnieniem zwykłego zużycia wynikającego z jego normalnej eksploatacji. Najemcy przysługuje prawo zabrania z Przedmiotu Najmu wyłącznie tych elementów wyposażenia, które do Przedmiotu Najmu wprowadził Najemca i które dają się odłączyć bez uszkodzenia innych części Przedmiotu Najmu. Pozostałe elementy, adaptacje stają się własnością Wynajmującego bez wynagrodzenia ani odszkodowania dla Najemcy.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, dokonane przez Najemcę adaptacje lub inne zmiany w Przedmiocie Najmu, na które nie uzyskał zgody Wynajmującego, zostaną zgodnie

z wolą Wynajmującego bądź usunięte przez Najemcę na jego koszt i ryzyko bądź przejdą na własność Wynajmującego bez prawa Najemcy do jakiegokolwiek wynagrodzenia czy też odszkodowania z tego tytułu. Najemca jest również odpowiedzialny za usunięcie szkód powstałych w związku z dokonanymi bez zgody Wynajmującego adaptacjami czy też innymi zmianami w Przedmiocie Najmu.

4. Najemca zawiadomi Wynajmującego, z wyprzedzeniem, co najmniej 7 (siedmiu) dni, o dacie i godzinie, w której zamierza opuścić Przedmiot Najmu, w celu uzgodnienia ostatecznego terminu przekazania. Przekazanie Przedmiotu Najmu następuje z udziałem Najemcy oraz Wynajmującego lub jego uprawnionego przedstawiciela i jest udokumentowane Protokołem Przekazania, w którym stosownie do okoliczności Strony ustalą zakres ewentualnych napraw dotyczących szkód przekraczających normalne zużycie Przedmiotu Najmu. Koszty tych napraw obciążają Najemcę.
5. W chwili zwrotu Przedmiot Najmu powinien być całkowicie opróżniony z przedmiotów należących do Najemcy, przy uwzględnieniu zapisów ust. 2 powyżej. Wszelkie przedmioty, pozostawione przez Najemcę mogą zostać usunięte i przeniesione w inne miejsce przez Wynajmującego na koszt i ryzyko Najemcy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia powstałe w związku z usuwaniem przedmiotów Najemcy. Jeżeli przedmioty nie zostaną odebrane przez Najemcę w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednakże nie krótszym niż 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę pisemnego wezwania, po upływie tego terminu zostaną uznane za porzucone w rozumieniu art. 180 k.c.
6. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej naliczonej w wysokości 500 zł (słownie: pięćset 00/100) za każdy dzień opóźnienia. Jeśli szkoda przewyższa wysokość kary umownej Wynajmujący może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8 Zabezpieczenie

1. Najemca wniósł do dnia podpisania Umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w wysokości 3 miesięcznych Czynszów Najmu, o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. (słownie:). Zabezpieczenie zostało wniesione w formie kaucji pieniężnej. Zabezpieczenie będzie wykorzystane przez Wynajmującego dla pokrycia jego roszczeń wobec Najemcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a w szczególności roszczeń o zapłatę zaległego Czynszu Najmu lub opłat za media, dodatkowe usługi oraz roszczeń o naprawę szkód powstałych w Przedmiocie Najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, jak również o zapłatę kar umownych.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Strony ustalają, iż kwota ta zabezpiecza odtąd wykonanie niniejszej Umowy i podlega rozliczeniu na wskazanych poniżej zasadach.
3. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę jakichkolwiek kwot należnych Wynajmującemu z tytułu niniejszej Umowy, a w szczególności Czynszu Najmu lub innych opłat, przysługujących kar umownych lub roszczeń o naprawę szkód w Przedmiocie Najmu, w terminie ich wymagalności, Wynajmujący zaliczy kwotę kaucji na poczet zaspokojenia swoich roszczeń wobec Najemcy do wysokości odpowiadającej niezapłaconym kwotom.
4. W przypadku skorzystania z kaucji, o którym mowa w ust. 3, Najemca zobowiązany jest do jej

uzupełnienia do ustalonej wysokości w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o skorzystaniu z kaucji. W przypadku nie uzupełnienia kaucji w wyżej wymienionym terminie, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Wynajmujący zwróci Najemcy kwotę nominalną kaucji, pozostałą po wykonaniu uprawnienia z ust. 3 powyżej, na rachunek bankowy Najemcy, w terminie 60 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy, jednak nie wcześniej niż po wydaniu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu.

5. Na podstawie art. 670 k.c. Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do Przedmiotu Najmu. Wynajmujący ma prawo sprzeciwić się usunięciu z Przedmiotu Najmu rzeczy obciążonej zastawem ustawowym i zatrzymać je dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony lub zabezpieczony w inny sposób.
6. Najemca na własny koszt złoży w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego z tytułu:
 - a) zapłaty Czynszu Najmu i innych opłat wskazanych w Umowie do maksymalnej kwoty wynoszącej 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/00),
 - b) wydania nieruchomości w terminie 14 dni od dnia ustania stosunku najmu.
7. Niniejsza Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem wykonania przez Najemcę postanowień ust. 1 i 6 niniejszego paragrafu. Niewykonanie przez Najemcę, któregośkolwiek z powyższych obowiązków zgodnie z zapisami Umowy oznacza, że Umowa nie została skutecznie zawarta i nie nabiera mocy prawnej.

§ 8 Ubezpieczenie

1. Najemca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymywania przez cały okres trwania Umowy umów ubezpieczenia obejmujących:
 - a) ubezpieczenie mienia Najemcy znajdującego się w Przedmiocie Najmu oraz dotyczącego elementów wyposażenia Przedmiotu Najmu od ognia i innych zdarzeń losowych (w szczególności: powodzi, uderzenia pioruna, eksplozji, burzy, zalania, itd.), a także zdarzeń spowodowanych przez osoby trzecie w wyniku aktów dewastacji,
 - b) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Najemcy związanej z prowadzoną działalnością, przy czym łączna suma ubezpieczenia wynosi 100 000,00 EUR (słownie: sto tysięcy euro i zero centów) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w okresie ubezpieczenia.

Kopię ww. polisy Najemca zobowiązany będzie doręczyć PLB w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, zaś oryginał okazać do wglądu na żądanie Wynajmującego.

2. Zakres zawartego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej winien obejmować odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową. Ubezpieczenie musi obejmować swoim zakresem odpowiedzialność Najemcy wobec Wynajmującego oraz osób lub podmiotów trzecich za szkody osobowe rzeczowe oraz utracone korzyści w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w Przedmiocie Najmu.

3. Najemca zobowiązany jest przez cały okres realizacji niniejszej Umowy utrzymywać ubezpieczenia o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, z kwotami ubezpieczenia określonymi w tym postanowieniu. W przypadku umowy ubezpieczenia na czas oznaczony, której koniec okresu ubezpieczenia przypada na okres realizacji niniejszej Umowy, Najemca obowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia co najmniej w takim samym zakresie jak wskazany w niniejszym paragrafie lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na tożsamy warunkach i przedstawienia Wynajmującemu dokumentu potwierdzającego zawarcie przedmiotowej umowy, wraz z potwierdzeniem zapłaty składek ubezpieczeniowych.
4. Najemca gwarantuje Wynajmującemu, że osoby i podmioty trzecie nie będą dochodzić od Wynajmującego naprawienia szkody, jakiej doznały w związku z prowadzeniem działalności przez Najemcę w Przedmiocie Najmu .

§ 9 Klauzula poufności

1. Strony Umowy zobowiązują się do nieujawniania wszelkich postanowień niniejszej Umowy oraz informacji uzyskanych od drugiej strony Umowy podczas procedury prowadzącej do zawarcia przedmiotowej Umowy, jak i w trakcie jej realizacji, zarówno w czasie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu.
2. W sytuacji ujawnienia jakichkolwiek informacji bez uzyskania uprzedniej zgody drugiej Strony Umowy, Strona, która dopuściła się bezprawnego ujawnienia danych, zobowiązana będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
3. Strony zobowiązane są poinformować o klauzuli poufności swoich pracowników lub osoby współpracujące z Najemcą, którzy mogą mieć dostęp do wskazanych w niniejszej Umowie informacji. Strona, której pracownik dopuścił się ujawnienia danych i informacji wskazanych w ust. 1, ponosi odpowiedzialność za czyny swojego pracownika jak za swoje własne.

§ 10 Ochrona danych osobowych

1. Wynajmujący, działając na mocy art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), zwanego dalej: „RODO”, informuje Najemcę, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach niniejszej Umowy jest Port Lotniczy Bydgoszcz S.A, zwana dalej Spółką, z siedzibą pod adresem: 86 -005 Białe Błota, ul. Paderewskiego 1;
 - 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym należy się kontaktować w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych pod adresem email: iodo@bzg.aero ;
 - 3) dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - a) zapewnienia sprawnej i prawidłowej realizacji Umowy;
 - b) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty;

- c) ewentualnego przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania (trwałego usunięcia i zniszczenia);
 - d) w zakresie: dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, miejsce pracy, a także w przypadku złożenia pełnomocnictwa, oświadczeń i innych dokumentów - dane osobowe w nim zawarte;
- 4) podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Spółkę jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO,;
 - 5) dane osobowe będą udostępniane innym odbiorcom, jeżeli przepisy szczególne tak stanowią;
 - 6) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa nienależącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego (państwa trzeciego) lub organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO,
 - 7) dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa w okresie realizacji Umowy oraz przez okres, w którym Wynajmujący będzie realizował cele wynikające z prawnie uzasadnionych interesów administratora danych, które są związane przedmiotowo z Umową lub obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
 - 8) osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do żądania dostępu do jej danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
 - 9) osoba której dane są przetwarzane ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tzn. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 10) podanie wymaganych danych osobowych jest niezbędne do zawarcia lub realizacji umowy
 - 11) Administrator nie będzie przeprowadzać zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania, na podstawie podanych danych osobowych.
2. Najemca zobowiązuje się poinformować w imieniu Wynajmującego wszystkie osoby fizyczne kierowane do realizacji Umowy, a których dane osobowe będą przetwarzane podczas przygotowania lub realizacji Umowy, o:
 - 1) fakcie przekazania danych osobowych Wynajmującemu;
 - 2) przetwarzaniu danych osobowych przez Wynajmującego.
 3. Na mocy art. 14 RODO, Najemca zobowiązuje się wykonać, w imieniu Wynajmującego obowiązek informacyjny wobec osób, o których mowa w ust. 2, przekazując im treść klauzuli informacyjnej, o której mowa w ust. 1, wskazując jednocześnie tym osobom Najemcę jako źródło pochodzenia danych osobowych, którymi dysponował będzie PLB.
 4. Każda zmiana w zakresie osób fizycznych, których dane osobowe będą przekazywane podczas podpisania Umowy oraz na etapie realizacji Umowy wymaga również spełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 i 3.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Kary umowne przewidziane w Umowie płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do ich zapłaty przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wezwaniu.
2. W każdym przypadku, gdy Umowa przewiduje karę umowną, Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

3. Strony nie mogą dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
6. Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy właściwy jest sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
7. Załączniki 1-3 zostały zapisane na 1 (jednej) płycie CD, stanowiącej integralną część Umowy.
8. Niniejsza Umowa wraz z wszelkimi jej załącznikami została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

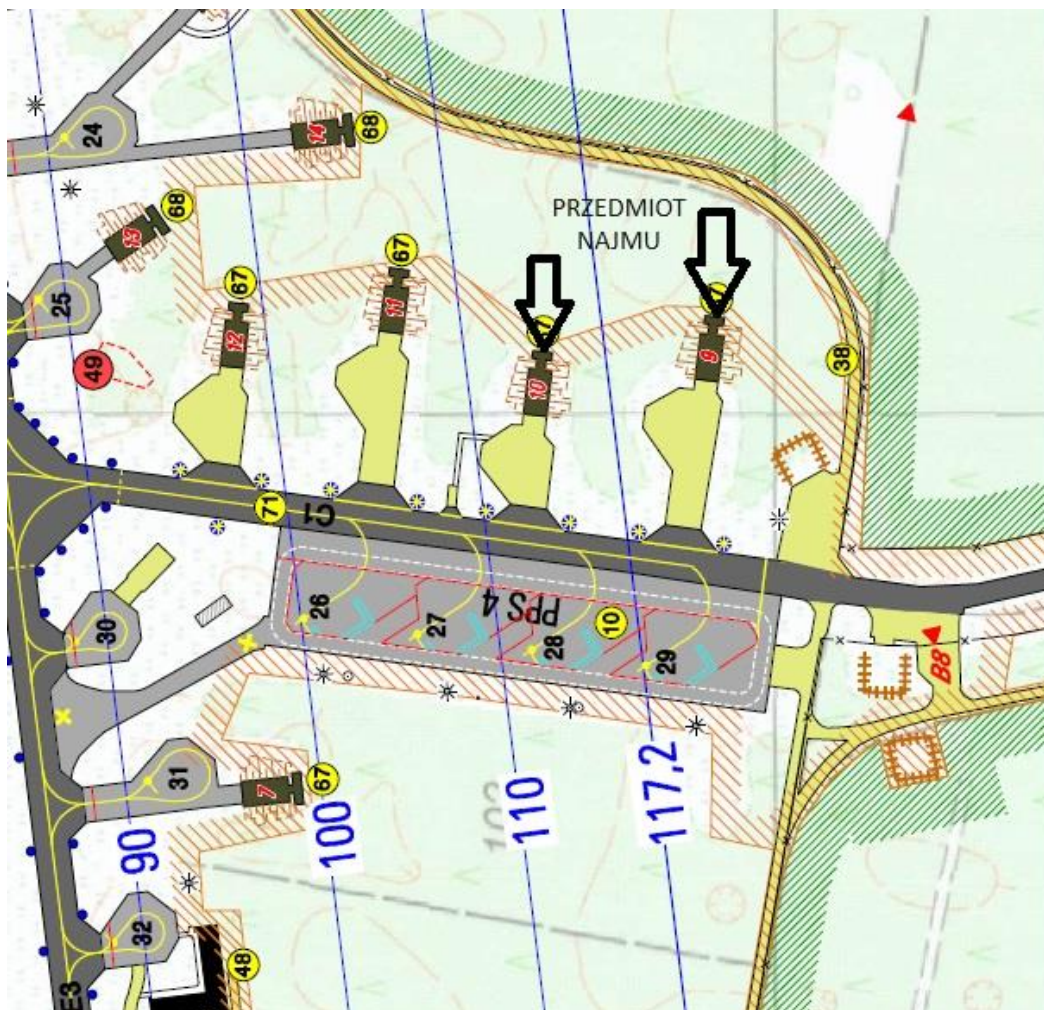
.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załączniki:

1. Instrukcja postępowania z odpadami komunalnymi i gromadzonymi selektywnie wytwarzanymi w Porcie Lotniczym Bydgoszcz S.A.
2. Instrukcja ruchu pojazdów i pieszych na terenie lotniska Bydgoszcz.
3. Zarządzenie Prezesa Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. nr 6/2023 z dnia 01.02.2023 r. wprowadzające do stosowania „Regulamin wydawania kart identyfikacyjnych Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A.
4. Usytuowanie Przedmiotu Najmu.

załącznik nr 4 - Usytuowanie Przedmiotu Najmu.



Załącznik nr 5 - Sposób wykonania bram.

