

Umowa Najmu nr 2024/03/00273 (dalej jako: „Umowa”)

Zawarta w dniu _____ r. w Białych Błotach pomiędzy:

Portem Lotniczym Bydgoszcz S.A.

z siedzibą w Białych Błotach, 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, BDO: 000035281, o kapitale zakładowym w kwocie 148 765 134,00 zł, wpłaconym w całości

reprezentowaną przez:

Monikę Mejsner-Hermelin – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**PLB**” lub „**Wynajmującym**”

a

zwanymi dalej łącznie **Stronami** lub osobno **Stroną**,

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej na terenie Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A., przy ul. Paderewskiego 1 na działce oznaczonej ewidencyjnie nr 878/9 Białe Błota, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr BY1B/00056745/8 (dalej jako: „**Nieruchomość**”).
2. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem część budynku znajdującego się na terenie Nieruchomości, zgodnie z lokalizacją przedstawioną w Załączniku nr 1 do Umowy, która stanowi lokal nr wybrany w toku postępowania nr 2024/03/00010 dalej „**Lokalem**” lub „**Przedmiotem umowy/najmu**”.
3. Ponadto w zakres Przedmiotu Umowy wchodzi również dwa miejsca parkingowe na Parkingu dla P1 położonych na terenie Portu Lotniczego (Załącznik nr 2 – Schemat Parkingu), które Najemca oznaczy na swój koszt.
4. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy zapoznał się z usytuowaniem Przedmiotu Umowy, oraz ze stanem, w jakim Przedmiot Umowy zostanie mu wydany, a także przed zawarciem Umowy uzyskał wszelkie inne informacje potrzebne do jej zawarcia, w szczególności Najemca posiada świadomość stopnia zużycia Przedmiotu Umowy, oraz konieczności dokonania jego dostosowania, odświeżenia, aranżacji i umeblowania w zakresie przystosowania do prowadzonej przez Najemcę działalności.
5. Przekazanie Najemcy Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony w terminie określonym przez Wynajmującego, jednakże nie później niż w ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy.

6. W przypadku, gdy Najemca, pomimo powiadomienia przez Wynajmującego o planowanej dacie przekazania, nie stawi się na przekazanie, Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy termin przekazania, a po ewentualnym bezskutecznym jego upływie będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z winy Najemcy.

§ 2 Czynnś najmu oraz inne opłaty

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy Najemca będzie płać Wynajmującemu:
 - a) czynś najmu Lokalu w wysokości zadeklarowanej w toku przeprowadzonego postępowania nr 2024/03/00010 tj. miesięcznie;
 - b) ryczałtową opłatę za możliwość oznakowania 2 (słownie: dwóch) miejsc parkingowych tj. 150 (słownie: sto pięćdziesiąt) zł netto miesięcznie za każde miejsce parkingowe, o którym mowa w § 1 ust. 3;
 - c) opłatę za postój pojazdów Najemcy na parkingu dla pasażerów. Opłata ta jest niezależna od opłaty, o której mowa w ppkt 1b) powyżej. Opłata będzie naliczana zgodnie z obowiązującym w danej chwili cennikiem parkingowym na podstawie raportów z walidacji biletów parkingowych za każdy miesiąc, przy czym PLB udzieli rabatu od kwoty wynikającej z raportu w następujący sposób:
 - w wysokości 85% od kwoty wynikającej z raportu walidacji w sezonie letnim, tj. od 01.04 do 31.10 każdego roku,
 - w wysokości 90% od kwoty wynikającej z raportu walidacji w sezonie zimowym, tj. od 01.11 do 31.03
2. Począwszy od roku 2025 wysokość czynś najmu oraz opłat za zarezerwowanie i umożliwienie oznakowania miejsc parkingowych będzie podlegała corocznej waloryzacji z dniem 1 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 czynś oraz opłaty obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczana zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim. Zmiana czynś lub opłaty wchodzi w życie automatycznie i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
3. Jeśli wskaźnik inflacji, o którym mowa w ust. 2 powyżej, nie będzie podawany do publicznej wiadomości z powodu zawieszenia jego publikowania lub z innej przyczyny, czynś będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik, który go zastąpi dla Rzeczypospolitej Polskiej i który będzie najbardziej zbliżony do powyższego wskaźnika i który będzie oparty na zmianach w koszcie życia lub siły nabywczej konsumenta w Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami mediów za każdy miesiąc według następujących stawek:
 - a) opłatą naliczaną miesięcznie za pobór energii elektrycznej dostarczanej do powierzchni najmu, o której mowa w §1 ust. 2 Umowy, zgodnie ze wskaźnikami podlicznika który Najemca zamontuje na własny koszt, wg stawek obowiązujących w cenniku podmiotu dostarczającego energię elektryczną. Podstawą zapłaty za zużytą energię elektryczną będzie wystawiona przez Wynajmującego faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od daty jej doręczenia Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.

- Wynajmujący będzie obciążał Najemcę powyższą opłatą po otrzymaniu stosownej faktury od podmiotu dostarczającego energię elektryczną, w oparciu o kwoty w niej wskazane;
- b) opłatą naliczaną miesięcznie za pobór energii cieplnej dostarczanej do powierzchni najmu, o której mowa w §1 ust. 2 Umowy, zgodnie ze stawką obowiązującą u Wynajmującego, która na dzień zawarcia Umowy wynosi 5,00 zł (słownie: pięć złotych zero groszy) netto za 1 m²;
 - c) opłatą za konserwację i korzystanie z wentylacji zgodnie ze stawką obowiązującą u Wynajmującego, która na dzień zawarcia Umowy wynosi 2,00 zł (słownie: dwa złote zero groszy) netto za 1 m² dla wynajmowanego pomieszczenia – Lokalu;
 - d) opłatą za konserwację sieci elektro-energetycznej zgodnie ze stawką obowiązującą u Wynajmującego, która na dzień zawarcia Umowy wynosi 2,00 zł (słownie: dwa złote zero groszy) netto za 1 m² dla wynajmowanego pomieszczenia – Lokalu;
 - e) opłatą za dostawę wody i odprowadzanie ścieków zgodnie z każdorazowo obowiązującą taryfą uchwaloną uchwałą Rady Miasta Bydgoszcz w sprawie zatwierdzania taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. W dniu zawarcia Umowy kwota za dostawę wody wynosi 4,77 zł (słownie: cztery złote siedemdziesiąt siedem groszy) netto, za odprowadzanie ścieków 4,88 zł (słownie: cztery złote osiemdziesiąt osiem groszy) netto, co daje łączny koszt w wysokości 9,65 zł (słownie: dziewięć złotych sześćdziesiąt pięć groszy) netto za 1 m³. Strony ustalają miesięczne średnie zużycie wody i odprowadzania ścieków na poziomie 1,5 m³;
 - f) opłatą za podgrzanie wody w wysokości 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych zero groszy) netto za 1 m³. Strony ustalają miesięczne średnie zużycie ciepłej wody na poziomie 1,5 m³;
 - g) kosztami wywozu odpadów zgodnie ze stawką obowiązującą u Wynajmującego, która na dzień zawarcia Umowy wynosi 90,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt złotych zero groszy) netto miesięcznie;
5. Podstawą zapłaty czynszu najmu, opłat, o których mowa w §2 ust. 1 lit. b) i c) Umowy oraz pozostałych opłat, o których mowa w §2 ust. 4 lit. od b) do g) będzie faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego do 10. dnia każdego miesiąca.
 6. Podstawą zapłaty opłaty za pobór energii elektrycznej, o której mowa w §2 ust. 4 lit. a) będzie faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego w każdym miesiącu po otrzymaniu stosownej faktury od podmiotu dostarczającego energię elektryczną.
 7. O każdej zmianie wysokości opłat określonych w niniejszym paragrafie, niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie, w formie pisemnej poinformować Najemcę. Zmiana wysokości opłat określonych w niniejszym paragrafie, niezależnych od Wynajmującego nie wymaga formy aneksu i zostaje wprowadzona od 1-go dnia następnego miesiąca po zmianie cen przez dostawców mediów.
 8. Ustalony czynsz oraz opłaty, określone w niniejszym paragrafie, będą powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

9. Faktury wystawiane Najemcy przez Wynajmującego w ramach niniejszej Umowy będą płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Najemcy, na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na fakturze VAT.
10. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich faktur korygujących w formie elektronicznej (PDF). Faktury w formie elektronicznej będą przesyłane na następujące adresy mailowe:]. W przypadku zmiany adresów mailowych Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o nowych adresach mailowych dedykowanych do wysyłania faktur elektronicznych.
11. Najemca zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w ust. 10 w formie papierowej w przypadku wystąpienia problemów technicznych lub formalnych uniemożliwiających przesyłanie faktur w formie elektronicznej.
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.).

§ 3 Korzystanie z Przedmiotu najmu

1. Najemca oświadcza, iż w Przedmiocie umowy będzie prowadził działalność gospodarczą w zakresie wynajmu pojazdów w ramach prowadzonej wypożyczalni.
2. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot umowy wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w ust. 1. O wszelkich zmianach w zakresie prowadzonej w Przedmiocie umowy działalności Najemca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Wynajmującego na piśmie. Każda zmiana przedmiotu działalności prowadzonej w Przedmiocie umowy oraz zmiana sposobu korzystania z Przedmiotu umowy wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Najemca jest zobowiązany do korzystania z Przedmiotu umowy, a w szczególności z Lokalu oraz miejsc parkingowych, w sposób nieutrudniający bieżącej eksploatacji pomieszczeń oraz infrastruktury znajdującej się na nieruchomościach Wynajmującego lub w ich bliskim sąsiedztwie oraz w sposób niezakłócający prowadzenia w Porcie Lotniczym operacji lotniczych oraz czynności związanych z ich obsługą.
4. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia urządzenia mobilnego z dostępem do Internetu oraz z systemem operacyjnym android w celu instalacji oprogramowania służącego do Walidacji. Koszt oprogramowania udzielonego przez Wynajmującego zostanie wliczony do kaucji o której mowa w § 4 ust. 1.
5. Najemca zobowiązuje się także przestrzegać przepisów dotyczących działalności Portu Lotniczego oraz zarządzeń Zarządu Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. dotyczących ruchu lotniczego, zasad przebywania i poruszania się na terenie lotniska, w tym w strefach chronionych lotniska, a także zasad wynikających z Krajowego programu Ochrony Lotnictwa, jak również Regulaminu Parkingu dostępnego na witrynie www.bzg.aero oraz Regulaminu Terminala.
6. Pracownicy najemcy zobowiązani są do uzyskania kart identyfikacyjnych PLB S.A.

7. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Lokal oraz miejsca parkingowe przez cały czas trwania Umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, dbać o ich porządek i czystość.
8. Najemca jest zobowiązany dokonywać w czasie trwania Umowy we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji Lokalu będącego Przedmiotem najmu, napraw i remontów wynikających z bieżącej działalności, zmierzającej do utrzymania substancji Lokalu. Niniejszy ustęp nie dotyczy konserwacji elektro-energetycznej i wentylacji oraz obowiązków wynikających z prawa budowlanego.
9. Jeśli Najemca nie wykona ciężących na nim napraw i remontów w odpowiednim terminie, po uprzednim wystosowaniu pisemnego wezwania do Najemcy, z wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu, Wynajmujący może wykonać te prace we własnym zakresie, obciążając Najemcę kosztami.
10. Najemca po uzyskaniu zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności, ma prawo dokonywać adaptacji i niezbędnych ulepszeń Lokalu w celu dostosowania go do prowadzonej działalności. Koszty wszelkich adaptacji, zmian i ulepszeń ponosi w całości Najemca. Koszt ten nie podlegają zwrotowi Najemcy w żadnym przypadku, w tym również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy, nawet jeśli na ich wykonanie Wynajmujący wyraził zgodę.
11. Najemca, po uzyskaniu akceptacji Wynajmującego, jest uprawniony na swój koszt do oznaczenia Lokalu oraz miejsc parkingowych swoimi banerami oraz reklamami. Po upływie okresu obowiązywania Umowy Najemca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt zamontowanych banerów oraz reklam.
12. Najemca nie może oddać Przedmiotu umowy w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani w podnajem.
13. Najemca zobowiązuje się, że prowadzona przez niego działalność będzie zgodna z obowiązującymi przepisami oraz będzie prowadzona na podstawie wymaganych aktualnych licencji, zezwoleń i koncesji wydanych przez właściwe organy, o ile takich licencji, zezwoleń lub koncesji będzie wymagała działalność Najemcy, które Najemca zobowiązuje się okazać Wynajmującemu na żądanie. Wynajmujący nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody wynikłe z ewentualnego naruszenia przez Najemcę ww. obowiązków.
14. W celu umożliwienia sprawdzenia zgodności z treścią Umowy sposobu korzystania z Przedmiotu Umowy, Wynajmujący jest uprawniony do dostępu do Przedmiotu najmu w godzinach prowadzenia przez Najemcę działalności, a także w czasie wykonywania przez niego w przedmiocie Umowy innych czynności.
15. Jeżeli w czasie trwania najmu wystąpi awaria, której naprawa leży po stronie Wynajmującego, Najemca powinien o tym bezzwłocznie powiadomić Wynajmującego oraz udostępnić Przedmiot najmu w celu usunięcia awarii.
16. W przypadku wystąpienia nagłej awarii w czasie nieobecności Najemcy, w szczególności wycieku wody, zalania czy też pożaru, Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu najmu, również pod nieobecność Najemcy. O wejściu do Przedmiotu najmu w czasie nieobecności Najemcy Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Najemcę.

17. Przy realizacji niniejszej Umowy Najemca zobowiązany jest w szczególności do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej oraz prawa lotniczego.
18. 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 3), zobowiązany jest wyposażyć użytkowane przez siebie pomieszczenia w pojemniki umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów w podziale na 5 frakcji:
 - a) szkło,
 - b) metal i tworzywa sztuczne,
 - c) papier,
 - d) bioodpady,
 - e) 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. Odpowiedzialność Najemców za selektywne gromadzenie odpadów ma charakter solidarny, w związku z czym w przypadku nałożenia kary, o której mowa w zdaniu poprzednim Wynajmujący dokona refaktury kary z podziałem na wszystkich Najemców Wynajmującego z terminem płatności 7 dni od daty otrzymania refaktury.
19. 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.
20. 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 Najemcy, bez wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
21. W przypadku zanieczyszczenia środowiska naturalnego terenów użytkowanych przez Najemcę, w tym nie stanowiących Przedmiotu umowy 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 Najemcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody.
22. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez niego bądź przez osoby działające z jego upoważnienia lub na jego rzecz, Wynajmującemu lub osobom trzecim korzystającym z Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. powstałe w wyniku realizacji bądź w związku z realizacją obowiązków lub uprawnień Najemcy określonych Umową, i w tym celu powinien posiadać odpowiednie ubezpieczenie, o czym mowa w dalszej części Umowy.

23. Najemca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód w Lokalu lub jego wyposażeniu oraz w zakresie miejsc postojowych powstałych w wyniku jego niewłaściwego używania lub niedopełnienia innych postanowień Umowy bądź też naruszenia obowiązujących przepisów prawa.
24. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, centralnego ogrzewania itp., jeżeli wystąpiły one z przyczyn niezależnych od Wynajmującego bądź były efektem awarii, siły wyższej. Jednocześnie Wynajmujący zobowiązuje się, że dołoży wszelkich starań, aby usunięcie awarii nastąpiło w czasie nie dłuższym niż 24 godziny od momentu jej wystąpienia.
25. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie zgromadzone w Lokalu oraz w zakresie miejsc parkingowych. W szczególności, Wynajmujący nie odpowiada za szkody wynikłe na skutek włamania i kradzieży lub zniszczenia znajdującego się tam mienia.

§ 4 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Tytułem zabezpieczenia wykonania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, a w szczególności pokrycia ewentualnych roszczeń wobec Najemcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń o zapłatę zaległego czynszu Najmu, opłaty parkingowej lub opłat za media oraz roszczeń o naprawę szkód powstałych w Przedmiocie umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, jak również o zapłatę kar umownych, Najemca zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Wynajmującego kaucji pieniężnej w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych zero groszy) brutto w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, na wskazany poniżej rachunek bankowy:
Bank PEKAO S.A. IBAN PL: **PL 45 1240 3493 1111 0010 0576 0784**
SWIFT: **PKOPPLPWxxx**.
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 po wystosowaniu wezwania do zapłaty do Najemcy i nieuregulowania przez Najemcę należności w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, zaliczy kwotę kaucji na poczet zaspokojenia swoich roszczeń wobec Najemcy do wysokości odpowiadającej niezapłaconym kwotom.
4. W przypadku skorzystania z kaucji, o której mowa w ust. 1-3, Najemca zobowiązany jest do jej uzupełnienia do ustalonej wysokości w terminie 14 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.
5. Wynajmujący zwróci Najemcy kwotę nominalną kaucji, pozostałą po wykonaniu uprawnienia z ust. 1 i 3 powyżej, na rachunek bankowy Najemcy, w terminie 30 dni od rozwiązania niniejszej Umowy, jednak nie wcześniej niż po wydaniu Przedmiotu najmu Wynajmującemu.

6. Wszelkie ewentualne koszty związane z ustanowieniem i zwolnieniem zabezpieczeń, ponosi Najemca.
7. 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 Czynnzu Najmu, dopłat i opłat eksploatacyjnych do maksymalnej kwoty wynoszącej nie mniej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy i 00/100 złotych);
 - b) wydania nieruchomości w terminie 14 dni od dnia ustania stosunku najmu.
8. Niniejsza Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem wykonania przez Najemcę postanowień ust. 1 i 7 niniejszego paragrafu. Niewykonanie przez Najemcę, któregokolwiek z powyższych obowiązków zgodnie z zapisami Umowy oznacza, że Umowa nie została skutecznie zawarta i nie nabiera mocy prawnej.

§ 5 Ubezpieczenie

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt ubezpieczy wyposażenie Przedmiotu Umowy określony w § 1 ust. 2 i 3, jak i wszelkiego mienia wniesionego na jego teren od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od wszelkich ryzyk w tym od kradzieży, rabunku, wydostania się wody lub innych cieczy lub pary z urządzeń wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy 00/100 złotych) oraz wykupi ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez siebie działalności w tym z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 100 000 EUR (słownie: sto tysięcy 00/100 euro) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Poświadczony za zgodność z oryginałem odpis polisy ubezpieczeniowej oraz dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
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 biura wynajmu samochodów (działalności handlowo-usługowej) w Przedmiocie Najmu.

§ 6 Zmiana Przedmiotu umowy

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wskazania Najemcy Lokalu/miejsca zamiennego, położonego na nieruchomości leżącej w obszarze Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. w stosunku do której Wynajmujący dysponuje tytułem prawnym, w sytuacji, gdy w związku z remontem, przebudową, rozbudową lub innego rodzaju pracami prowadzonymi na terenie Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. korzystanie z lokalu lub miejsca parkingowego stanowiącego Przedmiot umowy będzie niemożliwe lub znacznie utrudnione, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
2. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy lokal zdalny do użytku w tym sensie, aby możliwe było rozpoczęcie prowadzenia działalności w Lokalu bez konieczności przeprowadzania podstawowych prac remontowych, gdyż standard Lokalu nie będzie odbiegał od standardu Lokalu poprzedniego z momentu pierwotnego udostępniania go Najemcy przez Wynajmującego.
3. W sytuacji określonej w ust. 1 Najemca w terminie wskazanym przez Wynajmującego opuści dotychczas zajmowany Lokal/miejsce parkingowe i zajmie Lokal/miejsce parkingowe wskazany/e przez Wynajmującego. Lokal/miejsce parkingowe wskazane przez Wynajmującego stanie się z dniem jego wydania Najemcy Przedmiotem umowy w rozumieniu niniejszej Umowy.
4. Wynajmujący zobowiązuje się udzielić Najemcy wsparcia przy przenoszeniu wyposażenia do lokalu zamiennego w szczególności przez zapewnienie pomocy personelu technicznego Wynajmującego.
5. Wydanie lokalu/miejsca zamiennego Najemcy zostanie stwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
6. O konieczności wydania lokalu/miejsca parkingowego i przeniesienia działalności prowadzonej przez Najemcę do lokalu/miejsca zamiennego Wynajmujący poinformuje Najemcę najpóźniej na 1 miesiąc przed planowanym terminem przeniesienia.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione przez Najemcę w związku z koniecznością przeniesienia się do innego lokalu/miejsca, ani nie obciążają go związane z tym koszty.
8. Wynajmujący zwróci Najemcy 30% kosztów poniesionych przez Najemcę w związku z adaptowaniem nowego pomieszczenia (dotyczy zmiany lokalu) do swoich uzasadnionych potrzeb, jednak nie więcej niż 1500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych zero groszy) netto. Podstawą rozliczeń będzie wykaz udokumentowanych wydatków Najemcy. Przez uzasadnione potrzeby Najemcy rozumie się standard nie wyższy niż istniał w Lokalu, który Najemca opuścił z uwagi na remont, przebudowę lub inne prace prowadzone na nieruchomości Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu harmonogram i kosztorys planowanych prac przed rozpoczęciem ich realizacji pod rygorem utraty prawa do zwrotu kosztów, o którym mowa w ustępie poprzednim.
10. Za wyjątkiem rozliczeń wskazanych w ust. 8, Najemcy nie przysługują względem Wynajmującego żadne roszczenia związane ze zmianą lokalizacji Przedmiotu najmu.

§ 7 Czas trwania Umowy

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia podpisania przez Strony z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze Stron z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z winy Najemcy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, poza innymi przypadkami wskazanymi w treści niniejszej Umowy, również w następujących przypadkach:
 - a) Przedmiot umowy 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;
 - b) Najemca zalega z płatnością Czynnemu lub świadczeń dodatkowych wskazanych w § 2 niniejszej Umowy za okres co najmniej dwóch miesięcy i pomimo wezwania zgodnie z art. 687 KC nie dokonuje zapłaty, do której jest zobowiązany;
 - c) Najemca oddał całość lub część Przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, albo pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym;
 - d) Najemca zostanie postawiony w stan likwidacji albo faktycznie zaprzestanie działalności w Przedmiocie najmu, przez co okres co najmniej 30 dni;
 - e) gdy do właściwego sądu złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Najemcy;
 - f) Najemca zmieni zakres działalności prowadzonej przez siebie w Przedmiocie umowy bez zgody Wynajmującego;
 - g) Najemca zniszczy Przedmiot umowy, spowoduje pogorszenie jego stanu ponad stan wynikający z normalnej eksploatacji, w tym w wyniku zaniedbania napraw lub gdy dokona zmian w Przedmiocie umowy z naruszeniem postanowień Umowy;
 - h) Najemca dokonał bez zgody Wynajmującego adaptacji, ulepszeń lub innych zmian w Przedmiocie umowy;
 - i) 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.
3. Rozwiązanie Umowy przez Wynajmującego zgodnie z ust. 2 powyżej poprzedzone zostanie wezwaniem Najemcy na piśmie do wykonania zobowiązania lub zaniechania naruszenia Umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Najemcy wezwania. Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania Umowy w razie bezskutecznego upływu terminu na wykonanie zobowiązania lub zaniechanie naruszenia.
4. W sytuacji rozwiązania Umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia z winy Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości odpowiadającej trzykrotności czynszu najmu i opłaty parkingowej, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. a) i b) Umowy.
5. Najemca może rozwiązać Umowę z winy Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- a) Przedmiot najmu nie nadaje się do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem lub zgodnie z niniejszą Umową, z powodów zawinionych przez Wynajmującego, o czym Najemca przy dochowaniu należytej staranności nie mógł wiedzieć w momencie zawierania niniejszej Umowy;
 - b) Wynajmujący w inny sposób rażąco naruszy warunki niniejszej Umowy.
6. Rozwiązanie Umowy przez Najemcę zgodnie z ust. 5 powyżej poprzedzone zostanie wezwaniem Wynajmującego na piśmie do wykonania zobowiązania lub zaniechania naruszenia w wyznaczonym przez Najemcę terminie, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wynajmującemu wezwania. Najemca będzie uprawniony do rozwiązania Umowy w razie bezskutecznego upływu terminu na wykonanie zobowiązania lub zaniechanie naruszenia.
7. W sytuacji rozwiązania Umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, zgodnie z zapisami ust. 2 powyżej, Najemcy przysługuje prawo obciążenia Wynajmującego karą umowną w wysokości odpowiadającej trzykrotności czynszu najmu i opłaty o których mowa w § 2 ust. 1 lit. a) i b) Umowy.
8. Oświadczenie o wypowiedzeniu/rozwiązaniu Umowy winno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i przesłane na adres drugiej strony listem poleconym lub przesyłką kurierską.

§ 8 Zwrot Przedmiotu najmu

1. W razie rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest do:
- a) powiadomienia Wynajmującego o przygotowaniu Lokalu oraz miejsc parkingowych do odbioru nie później niż 7 dni przed datą opuszczenia Przedmiotu umowy;
 - b) pozostawienia Lokalu oraz udostępnionych miejsc parkingowych do dyspozycji Wynajmującego w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego prawidłowej eksploatacji oraz postanowień Umowy;
 - c) opuszczenia Przedmiotu umowy nie później, niż w dniu rozwiązania 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 Umowy wyłącznie tych elementów wyposażenia, które do Przedmiotu Umowy wprowadził Najemca i które dają się odłączyć bez uszkodzenia innych części Przedmiotu Umowy. 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 Umowy, 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 Umowy.

4. W chwili zwrotu Przedmiot umowy 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.
5. Przekazanie Przedmiotu umowy Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej Umowy, bądź jednostronnie przez Wynajmującego w przypadku nieuzasadnionej odmowy złożenia podpisu przez Najemcę albo w przypadku jego nieusprawiedliwionej nieobecności.
6. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu umowy, z winy leżącej po stronie Najemcy, ~~Najemca~~ zobowiązany jest on do zapłaty kary umownej w wysokości 5 (pięć) % miesięcznego czynszu najmu i 20 (dwadzieścia) % opłaty ~~;~~, o których mowa § 2 ust. 1 lit. a i b Umowy, za każdy dzień opóźnienia. Jeśli szkoda przewyższy wysokość kary umownej, Wynajmujący może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych. Ponadto, Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat z tytułu świadczeń dodatkowych wg zasad określonych w Umowie.
7. Postanowienia tego paragrafu stosuje się odpowiednio w przypadku przekazywania Lokalu Wynajmującemu w sytuacji zmiany Przedmiotu umowy wskazanej w § 6 Umowy.

§ 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 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych zero groszy) za każde zdarzenie. W razie, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej, Strona, która odniosła szkodę uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie cywilnym.
3. Strony zobowiązane są poinformować o przedmiotowej klauzuli poufności swoich pracowników, 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 Kary umowne

1. Kary umowne przewidziane w Umowie płatne są w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do ich zapłaty przelewem na rachunek bankowy drugiej Strony wskazany w wezwaniu.

2. W każdym przypadku, gdy Umowa przewiduje karę umowną, Strona jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 11 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:
- 1.1. Administratorem Danych Osobowych jest Port Lotniczy Bydgoszcz S.A, zwana dalej Spółką, z siedzibą pod adresem: 86 -005 Białe Błota, ul. Paderewskiego 1;
 - 1.2. w Spółce funkcjonuje adres e-mail: iodo@bzg.aero Inspektora Ochrony Danych w Porcie Lotniczym Bydgoszcz S.A., udostępniony osobom, których dane osobowe są przetwarzane przez Spółkę;
 - 1.3. 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)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;
 - 1.4. podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Spółkę jest art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, przy czym za prawnie uzasadniony interes Wynajmującego wskazuje się konieczność zawarcia Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 1.5. dane osobowe będą udostępniane innym odbiorcom, jeżeli przepisy szczególne tak stanowią;
 - 1.6. dane osobowe nie będą przekazywane do państwa nienależącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego (państwa trzeciego) lub organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO;
 - 1.7. 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;
 - 1.8. 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;

- 1.9. osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tzn. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 1.10. podanie danych osobowych jest dobrowolne, niemniej jednak bez ich podania nie jest możliwe zawarcie i realizacja Umowy;
- 1.11. PLB 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 przekazywane podczas podpisania Umowy oraz na etapie realizacji Umowy, o:
 - 1.1. fakcie przekazania danych osobowych Wynajmującemu;
 - 1.2. 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.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Strony nie mogą dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
4. Sędem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy właściwy jest sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
5. Niniejsza Umowa wraz z wszelkimi jej załącznikami została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

Załączniki:

1. Lokalizacja Przedmiotu Umowy
2. Schemat Parkingu
3. Regulamin Parkingu Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A.
4. Zarządzenie Prezesa Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. nr 15/2018 z dnia 07.08.2018 r.

wprowadzające do stosowania „Regulamin wydawania kart identyfikacyjnych Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A.

5. Zarządzenie Prezesa Zarządu nr 25/2019 ws. wprowadzenia „*Instrukcji postępowania z odpadami komunalnymi i gromadzonymi selektywnie w Porcie Lotniczym Bydgoszcz S.A.*”.



