

Umowa Najmu nr 2025/08/00430
(dalej jako: „Umowa”)

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, BDO 000035281, o kapitale zakładowym w wysokości 94 556 900,00 zł, opłaconym w całości, reprezentowaną przez:

Monikę Mejsner-Hermelin – Prezesa Zarządu
zwaną w dalszej treści Umowy „Wynajmującym” lub „PLB”

a

.....

1.
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 871/20 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 zlokalizowany jest Przedmiot Najmu (usytuowanie Przedmiotu Najmu obrazuje Załącznik nr 1 oraz Załącznik 1a).
2. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje do korzystania, a Najemca przyjmuje do korzystania:
 - a) płaszczyznę wskazaną w Załączniku nr 1 o powierzchni 5026 m², w skład której wchodzi schronohangar nr 11 o powierzchni 360 m²,
 - b) powierzchnię dodatkową o wielkości m² *(zapis zostanie uzupełniony w zależności od wskazania lub nie przez Oferenta w trakcie postępowania dodatkowej powierzchni przylegającej do opisanej w lit. a) powyżej, niezbędnej do realizacji Inwestycji lub prowadzenia bieżącej działalności przez Najemcę.. Wskazana powierzchnia dodatkowa nie może przekroczyć 10% powierzchni z lit. a). Uwzględnienie dodatkowej powierzchni wymaga uzyskania akceptacji Organizatora/Wynajmującego. Lokalizacja oraz*

granice przedmiotowej powierzchni zostaną wskazane w załączniku nr 1a do Umowy).

zwane łącznie, w dalszej części Umowy „Przedmiotem Najmu”.

3. Przedmiot Najmu jest oddany Najemcy w celu prowadzenia przez Najemcę w jego zakresie działalności MRO – w szczególności obsługi technicznej samolotów oraz ich demontażu, a także wykonania inwestycji w zakresie budowy hangaru wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, umożliwiającą obsługę samolotów kat. C, z przeznaczeniem do prowadzenia usług MRO oraz demontażu statków powietrznych (dalej: Przedmiot Inwestycji) . Najemca może realizować usługi MRO oraz przeprowadzać demontaż statków powietrznych samodzielnie lub z wykorzystaniem podwykonawcy, przy czym odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawcy jak za swoje własne.
4. Czas realizacji Przedmiotu Inwestycji wynosi do 12 miesięcy od momentu przekazania Przedmiotu Najmu, szczegółowe zapisy związane z procesem inwestycji został uwzględnione w § 3 (dalej: Inwestycja).

§ 2 Wydanie Przedmiotu Najmu

1. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Najmu i z tego tytułu nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
2. Wydanie Przedmiotu Najmu odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy.

§ 3 Realizacja Inwestycji

1. Wynajmujący wyraża zgodę na realizację przez Najemcę Inwestycji, a Najemca zobowiązuje się wykonać ją zgodnie z zapisami niniejszej Umowy i korzystać z niej zgodnie z warunkami określonymi w Umowie Najmu. Załącznik nr 9 do niniejszej Umowy stanowi szczegółowy zakres planowanych prac w ramach Inwestycji oraz harmonogram ich realizacji. Każdorazowa zmiana zakresu prac wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej. W przypadku zmian harmonogramu wymagane jest zgłoszenie zaistniałej sytuacji osobie upoważnionej ze strony PLB drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, iż w sytuacji przesunięcia się terminów wskazanych w harmonogramie powyżej 7 dni wymagana będzie uprzednia zgoda Wynajmującego w formie pisemnej.
2. Najemca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do prac projektowych, do przedłożenia koncepcji do akceptacji PLB.
3. Najemca ma świadomość, że na dzień podpisania Umowy istnieje możliwość dojazdu do Przedmiotu Najmu poprzez drogę kołowania C1, która obecnie jest czasowo zamknięta dla ruchu statków powietrznych. Należy jednak mieć na względzie, iż może nastąpić konieczność ponownego jej otwarcia i wtedy dojazd do powierzchni najmu będzie obarczony dodatkowymi procedurami wynikającymi z aktualnej Instrukcji Operacyjnej.
4. Najemca został poinformowany i ma pełną świadomość, że wskazany Przedmiot Najmu, jest pozbawiony dostępu do wody, prądu i kanalizacji. W związku z tym, w przypadku konieczności ich posiadania, do proponowanych rozwiązań należy budowa studni

lub doprowadzenie instalacji wodociągowej, montaż zbiornika bezodpływowego i pozyskiwanie prądu elektrycznego z agregatów prądotwórczych. Wynajmujący przewiduje jedynie możliwość podłączenia prądu z sieci o mocy nieprzekraczającej 3kW. Zastosowanie zarówno powyższych, jak i innych rozwiązań musi najpierw zostać skonsultowane i uzgodnione z PLB, natomiast ich realizacja, po uzyskaniu akceptacji PLB, winna trwać nie dłużej niż realizacja całej Inwestycji. Całość wskazanych prac zostanie wykonana na koszt i ryzyko Najemcy. Przedmiotowe prace po uzyskaniu zgody Wynajmującego na ich realizację będą wchodziły w zakres Inwestycji i Przedmiotu Inwestycji.

5. Strony przyjmują, iż na Najemcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich zgód, pełnomocnictw, decyzji lub pozwoleń, a także dokonania ewentualnych zgłoszeń, niezbędnych do prawidłowego zrealizowania Inwestycji, jak i związanych z usunięciem z Przedmiotu Najmu Przedmiotu Inwestycji, przy zastrzeżeniu zgód, o które zobowiązany jest wystąpić Wynajmujący, zgodnie z ust. 11 poniżej.
6. W sytuacji nieuzyskania przez Najemcę, w terminie 180 dni od daty zawarcia Umowy, wymaganych zgód, decyzji lub innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia realizacji Inwestycji, a także niedokonania skutecznych zgłoszeń w wymaganym zakresie, z punktu widzenia prawa budowlanego, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
7. Projekt budowlano-wykonawczy oraz prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności prawa budowlanego, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, BHP i PPOŻ itp.
8. Lokalizacja hangaru na wskazanej nieruchomości musi spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej w zakresie zapewnienia minimalnej odległości hangaru od linii lasu oraz istniejącego schronohangaru, zgodnie z wymaganiami określonym w przepisach prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej.
9. Wysokość Przedmiotu Inwestycji nie może przekroczyć 25,00 m.
10. Zgodnie z zapisami Umowy Najmu, koszt i ryzyko realizacji Inwestycji w Przedmiocie Najmu ponosi w całości Najemca. Zobowiązuje się on sfinansować i przeprowadzić we własnym zakresie cały proces inwestycyjny. Koszty poniesione przez Najemcę nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego w żadnym przypadku, w tym również po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy Najmu.
11. Najemca ma świadomość realizacji Inwestycji na lotnisku użytku publicznego w strefie zastrzeżonej Lotniska Bydgoszcz i związanej z tym konieczności uzyskania, zarówno przed realizacją Inwestycji, jak i przed usunięciem z Przedmiotu Najmu Przedmiotu Inwestycji, zezwolenia na dokonanie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska. Najemca zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty, związane ze złożeniem wniosków przez Wynajmującego o dokonanie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych cech Lotniska Bydgoszcz oraz pozyskaniem w przedmiotowym zakresie niezbędnych zezwoleń, zgód, decyzji, pozwoleń uzgodnień, analiz. Przedmiotowy obowiązek poniesienia kosztów odnosi się również do wszelkich dokumentów, w tym analiz, wymaganych przez jednostki nadzorujące lotniska, w tym w szczególności przez Urząd Lotnictwa Cywilnego, w trakcie rozpatrywania złożonego wniosku.

W sytuacji konieczności sporządzenia i przedłożenia organowi wymaganych przez niego dodatkowych dokumentów, Wynajmujący poinformuje Najemcę o zaistniałej sytuacji i koszcie, który będzie związany z ich wykonaniem. Brak zgody Najemcy na poniesienie dodatkowych kosztów będzie związany z brakiem sporządzenia i przedłożenia organowi wymaganych dokumentów, czego Najemca jest w pełni świadomy. Strony mają świadomość, iż brak uzyskania zezwolenia, o którym mowa powyżej, będzie skutkował niemożnością realizacji Inwestycji. Wynajmujący nie ponosi w stosunku do Najemcy odpowiedzialności za niepozyskanie zgody, chyba że brak zgody wynika z winy Wynajmującego. Po uzyskaniu niezbędnych materiałów od Najemcy, Wynajmujący sporządzi i przedłoży właściwym organom wnioski o dokonanie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych cech Lotniska Bydgoszcz w zakresie odnoszącym się do realizacji Inwestycji, jak i mających miejsce po zakończeniu obowiązywania Umowy i przywróceniu terenu do stanu pierwotnego. Po zakończeniu postępowania o uzyskanie zezwolenia na istotną zmianę eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska, Wynajmujący sporządzi zestawienie poniesionych kosztów i obciąży Najemcę, na podstawie stosownej noty księgowej, wynikającej z zestawienia, łączną wysokością poniesionych kosztów. Najemca zobowiązany jest zapłacić kwotę wynikającą z noty w terminie 7 dni od daty jej wystawienia na rachunek bankowy Wynajmującego. Strony przyjmują, iż obowiązek zwrotu przez Najemcę poniesionych przez Wynajmującego kosztów jest niezależny od wyniku postępowania o uzyskanie zezwolenia.

12. Najemca będzie realizował Inwestycję, jak i korzystał z Przedmiotu Inwestycji przy dochowaniu należytej staranności, przestrzegając obowiązujących przepisów i wymogów technicznych. Ponadto przed przystąpieniem do prac uzgodni z Wynajmującym Plan Prowadzenia Prac zgodnie z wytycznymi INOP, określający m.in. trasy dojazdu na teren budowy, lokalizacje zaplecza budowy oraz zasady zgłaszania i prowadzenia prac budowlanych.
13. Najemca odpowiada za przebieg całego procesu inwestycyjnego, a w szczególności za jego zgodność z obowiązującymi przepisami prawa, wymogami technicznymi, budowlanymi oraz za wszystkie osoby i podmioty którymi posługuje się przy jego realizacji lub które działają na jego rzecz lub w jego imieniu.
14. Najemca jest odpowiedzialny za realizację procesu inwestycyjnego we współpracy z osobami/podmiotami posiadającymi odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje i kompetencje.
15. Najemca zobowiązuje się do dostosowania procesu inwestycyjnego do wymogów, związanych z jego realizacją, na czynnym lotnisku użytku publicznego. Żadne działania Najemcy nie mogą wpływać czy też zakłócać podstawowej działalności Wynajmującego.
16. Najemca zobowiązany jest przedkładać Wynajmującemu kopie korespondencji, związanej z realizacją procesu inwestycyjnego, jak i eksploatacją Przedmiotu Inwestycji, czy też jego demontażem, prowadzonej z właściwymi organami, urzędami lub instytucjami, w szczególności Najemca przekaże Wynajmującego wszelkie uzyskane decyzje, pełnomocnictwa, postanowienia, uzgodnienia, zezwolenia.
17. Najemca zobowiązuje się przedłożyć Wynajmującemu do akceptacji wszelką dokumentację budowlaną, związaną z realizacją Inwestycji. Wynajmujący w terminie 7 dni od daty przekazania mu dokumentacji może złożyć uwagi i zastrzeżenia do projektu odpowiadające obowiązującym

przepisom prawa.

18. Wynajmujący ustanowi ze swojej strony inspektora nadzoru w zakresie realizacji przez Najemcę procesu inwestycyjnego oraz demontażu. Najemca zobowiązany jest do współpracy z wyznaczonym przez Wynajmującego inspektorem nadzoru i bieżącego informowania go o wszelkich działaniach, zmianach i czynnościach w zakresie procesu inwestycyjnego lub demontażu. PLB poinformuje Najemcę o wyznaczeniu inspektora.
19. Z uwagi na fakt, iż teren objęty najmem znajduje się w rejestrze terenów zamkniętych, należy uwzględnić, iż podczas prac Najemca może napotkać niezinventaryzowaną infrastrukturę, o czym niezwłocznie należy poinformować PLB..
20. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz PLB miesięcznej opłaty przez cały okres trwania Inwestycji, z tytułu podejmowania przez Wynajmującego wskazanych w Umowie działań w zakresie nadzoru, uzgadniania dokumentów, składania wniosków, analizowania przedkładanych materiałów, w kwocie 1 000,00 zł netto (słownie: tysiąc złotych i 00/100). Płatność niniejszej opłaty będzie dokonywana na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wynajmującego zgodnie z zasadami wskazanymi w Umowie Najmu.
21. Najemca jest zobowiązany w szczególności dokonywać wymaganych przeglądów i pomiarów wynikających z prawa budowlanego, a także prowadzenie książki obiektu.
22. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia Przedmiotu Inwestycji w odpowiedni sprzęt bhp i ppoż. oraz do przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz bhp w zakresie realizacji Inwestycji.
23. PLB nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Najemcę z tytułu realizacji Inwestycji i prowadzonej w związku z tym działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem szkód powstałych z wyłącznej winy PLB.
24. Wszelkie szkody wynikające z realizacji Inwestycji na terenie lotniska, jak również wyrządzone PLB lub osobom trzecim spowodowane z przyczyn leżących po stronie Najemcy, będą usuwane przez Najemcę niezwłocznie i na jego koszt, w uzgodnieniu z PLB.
25. W sytuacji obciążenia Wynajmującego jakąkolwiek należnością publicznoprawną, w tym karą pieniężną, grzywną, mandatem związaną z działaniami lub zaniechaniami Najemcy na lotnisku Bydgoszcz, Najemca zobowiązuje się pokryć Wynajmującemu wszelkie związane powyżej wskazaną należnością koszty.
26. Najemca jest zobowiązany do realizacji Inwestycji, 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.
27. Najemca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji obiektu do PLB ze względu na jego lokalizację w strefie zastrzeżonej.

§ 4 Korzystanie z Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Inwestycji

1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu i zlokalizowany w jego zakresie Przedmiot Inwestycji, wyłącznie w celu określonym w § 1. Zmiana zakresu i sposobu użytkowania Przedmiotu Najmu lub Przedmiotu Inwestycji wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego

wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Najemca może oddać Przedmiot Najmu, w tym zlokalizowany w jego zakresie Przedmiot Inwestycji, do korzystania osobie trzeciej (podmiotowi trzeciemu) w tym 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 niepogorszonym 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, remonty lub inwestycje mogą być wykonywane przez Najemcę
w Przedmiocie Najmu jedynie za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną po przedstawieniu przez Najemcę szczegółowego zakresu tych prac, zmian, remontów lub inwestycji 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 przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz bhp w zakresie eksploatacji nieruchomości objętych Umową.
7. W celu umożliwienia sprawdzenia zgodności z treścią Umowy sposobu korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu, w tym ze zlokalizowanego w jego zakresie Przedmiotu Inwestycji 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. Termin takiej wizyty powinien być uzgodniony pomiędzy Stronami z minimum jednodniowym wyprzedzeniem.
8. Najemca zobowiązany jest do poddania się audytom przeprowadzanym przez upoważnionych pracowników Wynajmującego, jak i odpowiednie organy państwowe lub samorządowe, w szczególności Urząd Lotnictwa Cywilnego. W przypadku pozyskania informacji przez Wynajmującego o audytach, które będą realizowane przez organy państwowe na terenie lub w obiektach objętym niniejszą Umową, ten niezwłocznie przekaze stosowną informację do Najemcy.
9. W przypadku wystąpienia nagłej awarii lub zdarzenia wywołanego siłą wyższą w czasie nieobecności Najemcy, w szczególności wycieku wody, zalania czy też pożaru, a także w sytuacji zaistnienia zagrożenia dla bezpieczeństwa operacyjnego lub bezpieczeństwa osób/mienia na terenie lotniska, w tym w szczególności z uwagi na działania lub zaniechania Najemcy, w zakresie niniejszej Umowy, Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu, w tym do Przedmiotu Inwestycji, również pod nieobecność Najemcy, zawiadamiając Najemcę o zdarzeniu

telefonicznie pod numerem telefonu: lub drogą poczty elektronicznej na adres:

10. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie powstałe w czasie trwania Umowy uszkodzenia Przedmiotu Najmu lub w zakresie 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 gospodarczej.
11. 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 do Umowy) zobowiązany jest wyposażyć Przedmiot Inwestycji lub inne obiekty zlokalizowane w ramach Przedmiotu Najmu 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.
12. Najemca zobowiązuje się zorganizować wywóz odpadów komunalnych, o których mowa w ust. 11 we własnym zakresie i na własny koszt, zlecając ww. usługę podmiotowi zewnętrznemu, posiadającemu w przedmiotowym zakresie wszelkie niezbędne zezwolenia. Najemca zobowiązany będzie każdorazowo doręczyć PLB kopię podpisanej umowy na wywóz odpadów komunalnych oraz przedstawić oryginał do wglądu na żądanie Wynajmującego.
13. W przypadku wytwarzania przez Najemcę odpadów niebezpiecznych i/lub innych odpadów niebędących odpadami komunalnymi (w tym np. akumulatorów, opakowań po środkach niebezpiecznych), Najemca na swój koszt zorganizuje ich przechowywanie, wywóz i utylizację.
14. 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 nieusunięcia odpadów we wskazanym terminie przez Najemcę, Wynajmujący jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy, bez wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
15. W przypadku zanieczyszczenia środowiska naturalnego terenów używanych przez Najemcę, w tym również niestanowiących 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 Najemcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
16. 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.
17. 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.

18. 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) 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.
19. Najemca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód na terenie Lotniska Bydgoszcz, w tym w szczególności w Przedmiocie Najmu powstałych w wyniku jego działania lub zaniechania, a także działania lub zaniechania osób/podmiotów, które działają w jego imieniu lub na jego rzecz albo z jego upoważnienia.
20. Najemca jest zobowiązany do niepozostawiania żadnych materiałów, części samolotu, narzędzi pracy, odpadów na miejscu postoju samolotu. Każdorazowo po zakończeniu prac wymienione w zdaniu poprzednim rzeczy muszą zostać usunięte. Należy pamiętać również o takim składowaniu materiałów i/lub elementów, które nie będzie kolidowało z korzystaniem z DKC1. Dopuszczalne jest składowanie materiałów w Przedmiocie Inwestycji pod warunkiem stosowania zasad określonych powyżej.
21. 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.
22. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie zgromadzone/przechowywane na terenie Lotniska Bydgoszcz, w tym w szczególności w Przedmiocie Najmu należące do Najemcy lub osób trzecich, korzystających z usług Najemcy albo realizujących usługi na jego rzecz. W szczególności, Wynajmujący nie odpowiada ze szkody wynikłe na skutek kradzieży,

włamania lub zniszczenia/uszkodzenia przedmiotowego mienia. Najemca ponosi wyłączność odpowiedzialność za swoje mienie lub mienie udostępnione mu przez podmioty/osoby trzecie, w tym za jego przypadkową utratę, uszkodzenie i zniszczenie i w związku z tym zobowiązany jest do przechowywania, zabezpieczenia i ubezpieczenia tego mienia we własnym zakresie i na swój koszt.

23. Najemca zobowiązuje się informować Wynajmującego niezwłocznie o wszelkich szkodach zaistniałych na terenie Lotniska Bydgoszcz, w tym także o sytuacjach w związku z działalnością prowadzoną przez Najemcę lub podmioty/osoby działające na jego rzecz lub w jego imieniu, a także współpracowników oraz kontrahentów.
24. Pisemne zawiadomienie o szkodzie lub sytuacji wymagającej napraw, zawierające w szczególności opis zakresu szkody/napraw, miejsca jej wystąpienia, okoliczności wystąpienia szkody/naprawy, zostanie doręczone Wynajmującemu, najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu identyfikacji szkody.
25. W okresie obowiązywania Umowy, Najemca przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za działania i zaniechania osób przebywających na terenie lotniska, dokonujących czynności w imieniu i na rzecz Najemcy, zobowiązując się zarazem do zwolnienia Wynajmującego od jakiejkolwiek odpowiedzialności w tym zakresie, w tym poprzez naprawienie szkody, którą poniosła osoba trzecia oraz zwrot wszelkich wynikających z tego kosztów.
26. 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. oraz Instrukcji Ruchu Pojazdów i Pieszyc,
 - b) wykonywanie wszystkich obowiązujących przeglądów budowlanych na koszt Wynajmującego oraz prowadzenie Książek Obiektów Budowlanych - nie dotyczy elementów infrastruktury wybudowanej, wyremontowanej i uruchomionej przez Najemcę.
27. Maksymalny dozwolony czas składowanie materiałów, części/elementów samolotu, czy też odpadów uzyskanych po demontażu na najmowanym terenie wynosi 6 (sześć) miesięcy. W przypadku przekroczenia okresu, o którym mowa w zdaniu poprzednim Najemca zobowiązany jest do jego wywozu z terenu lotniska na swój koszt.

§ 5 Postanowienia porządkowe

1. Najemca jest zobowiązany do korzystania z Przedmiotu Najmu, w tym z Przedmiotu Inwestycji 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 4), w tym w strefach chronionych lotniska, a także zasad wynikających z Krajowego Programu Ochrony

Lotnictwa, jak również Regulaminu Parkingu (Załącznik nr 5).

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 przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się przestrzegać ograniczeń wysokościowych dla obiektów/urzędów zlokalizowanych przy płaszczyźnie, w tym dla budowanego hangaru – wysokość nie może przekroczyć 25 m.
5. 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.
6. 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 6). 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.
7. W przypadku, gdy Najemca nie uzyska przepustki (karty identyfikacyjnej), o której mowa w ust. 5 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 150,00 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 h 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.
8. 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.
9. 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.

§ 6 Czynsz Najmu oraz inne opłaty

1. Za korzystanie z Przedmiotu Najmu Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny Czynsz Najmu według stawki, zadeklarowanej w toku przeprowadzonego postępowania nr 2025/08/00004, tytułu najmu nieruchomości opisanej w § 1 ust. 2 lit. a i b tj. zł (słownie: 00/100) netto.
2. W związku z realizacją Inwestycji przez Najemcę, Strony postanawiają, że kwota Czynszu Najmu wskazana w ust. 1 zostanie obniżona o 50%, to jest do kwoty....., w okresie realizacji Przedmiotu Inwestycji, a więc od dnia wydania Przedmiotu Najmu przez pierwsze 12 miesięcy trwania umowy lub do dnia zakończenia Inwestycji w zależności co nastąpi szybciej. Po upływie wskazanego okresu Czynsz Najmu będzie naliczany i uiszczany w wysokości określonej w ust. 1 przy uwzględnieniu zapisów ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Począwszy od roku 2026 wysokość Czynszu Najmu 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.
4. Czynsz Najmu będzie naliczany począwszy od dnia wydania Najemcy przez Wynajmującego Przedmiotu Najmu.
5. Czynsz Najmu będzie płatny z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w każdym miesiącu.
6. W przypadku wystąpienia dodatkowych usług świadczonych na rzecz Najemcy, Wynajmujący obciąży Najemcę zgodnie z cennikiem handlingowym lub na podstawie osobnej wyceny jeśli usługa wykracza poza zakres cenniki handlingowego. Świadczenie tych usług będzie zamawiane każdorazowo przez Najemcę drogą poczty elektronicznej na adres: handling@bzg.aero. Podstawą naliczenia opłat, będą protokoły, potwierdzające wykonanie usługi lub miesięczne zestawienia protokołów.
7. Ustalony Czynsz Najmu oraz pozostałe opłaty, określone w niniejszym paragrafie, będą powiększane o podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
8. W przypadku zajęcia miejsc postojowych, zlokalizowanych poza terenem najmu w ramach tylko i wyłącznie postoju statku powietrznego, będą naliczane opłaty zgodnie z obowiązującą Taryfą Opłat Lotniskowych, stanowiącą Załącznik nr 8 do Umowy. W przypadku zmiany Taryfy Opłat Lotniskowych będzie ona wiążąca bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.
9. Faktury wystawiane Najemcy przez Wynajmującego w ramach niniejszej Umowy, są płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.

10. Od dnia wprowadzenia Krajowego Systemu e-Faktur Wynajmujący będzie przysyłał, a Najemca będzie odbierał faktury w formacie i na zasadach zgodnych z obowiązującym standardem KSeF.
11. Najemca oświadcza, że akceptuje przysyłanie 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:
.....
12. W przypadku zmiany adresu mailowego Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o nowym adresie mailowym dedykowanym do wysyłania faktur elektronicznych.
13. Najemca zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w ust. 11 w formie papierowej, w przypadku wystąpienia problemów technicznych lub formalnych uniemożliwiających przysyłanie faktur elektronicznych.
14. 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.).

§ 7 Czas trwania Umowy

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 20 lat, począwszy od jej podpisania przez Strony.
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 Czynnika lub opłat dodatkowych wskazanych w § 6 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 wygaśnię,
 - 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 nie dokona zgłoszenia planowanych prac budowlanych związanych z realizacją Inwestycji lub nie złoży wymaganych wniosków do Urzędu Wojewódzkiego w przedmiotowym zakresie w terminie wskazanym w Umowie,
 - m) 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,
 - n) 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.
 - o) gdy zmieni się status prawny nieruchomości objętych Przedmiotem Najmu, w związku ze zmianą aktów prawnych lub wprowadzeniem nowych regulacji prawnych, a także w sytuacji zaistnienia obiektywnej przesłanki związanej z interesem Państwa Polskiego związanym z obronnością, co będzie mieć wpływ na tytuł prawny Wynajmującego do dysponowania przedmiotową nieruchomością.
3. W sytuacji rozwiązania przez Wynajmującego Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy, bądź rozwiązania Umowy przez Najemcę przed terminem wskazanym w ust. 1 Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości odpowiadającej liczbie miesięcy pozostałych do zakończenia Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą w toku przeprowadzonego

postępowania nr 2025/08/00004, pomnożonej o wysokość Czynszu Najmu określonego § 6 ust. 1 Umowy, przy czym Strony ustalają, że maksymalna ilość miesięcy służąca do obliczenia kary umownej nie może być wyższa niż 48.

4. W przypadku, gdy Najemca nie wykona w całości i zgodnie z Umową Przedmiotu Inwestycji, o którym mowa w § 3 w wyznaczonym terminie określonym w niniejszej Umowie, również z powodu rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron bez względu na przyczynę (za wyjątkiem określonym w ust.2 pkt n i o niniejszego paragrafu), zniżki przyznane zgodnie z § 6 w ust. 2 tracą ważność z mocą wsteczną (*ex tunc*), w związku z czym miesięczny Czynsz Najmu naliczany jest zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 1 niniejszego paragrafu za cały okres trwania Umowy, a Najemca będzie zobowiązany do wyrównania Czynszu Najmu do kwot wskazanych w ust. 1 za cały dotychczasowy czas trwania Umowy, tj. do uiszczenia różnicy (niedopłaty) powstałej z wcześniejszego naliczenia zniżek, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania od Wynajmującego, z uwzględnieniem również waloryzacji, o której mowa w ust. 3.
5. 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 lub przesyłką kurierską.
6. W sytuacji rozwiązania przez Wynajmującego Umowy na podstawie ust. 2 powyżej, Najemcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.

§ 8 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.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie wynikającym z przeprowadzonych przez Najemcę inwestycji, 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, które do Przedmiotu Najmu wprowadził Najemca i które dają się odłączyć bez uszkodzenia lub pogorszenia stanu Przedmiotu Najmu. Pozostałe elementy, infrastruktura, adaptacje, w szczególności na trwałe połączone z gruntem, stają się własnością Wynajmującego bez wynagrodzenia ani odszkodowania dla Najemcy.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, dokonane przez Najemcę inwestycje, 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, inwestycjami, adaptacjami czy też innymi zmianami w Przedmiocie Najmu.

4. Najemca zobowiązany jest w sytuacji rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia, rozwiązania Umowy złożyć do właściwego organu zgłoszenie o dokonanie demontażu elementów Przedmiotu Inwestycji, które mogą być zdemontowane bez uszkodzenia czy też pogorszenia stanu Przedmiotu Najmu (w szczególności hangaru), a także przekazać Wynajmującemu wszelkie materiały niezbędne do sporządzenia wniosku o zmianę istotnych eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska. Najemca zobowiązany jest usunąć określone powyżej elementy Przedmiotu Inwestycji nie później niż w terminie 45 dni od dokonania zgłoszenia demontażu. Najemca niezwłocznie zawiadomi PLB o skutecznym dokonaniu zgłoszenia demontażu wskazanych elementów Przedmiotu Inwestycji oraz przedłoży kopię przedmiotowego zgłoszenia i protokołu z demontażu. W sytuacji nie usunięcia przez Najemcę objętych zgłoszeniem elementów Przedmiotu Inwestycji w terminie wskazanym powyżej lub w innym terminie uzgodnionym z PLB będzie uprawniony, bez uzyskania zgody sądu, do usunięcia ich na koszt i ryzyko Najemcy.
5. Najemca jest odpowiedzialny za w pełni prawidłowe i zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi, wewnętrznymi regulacjami Wynajmującego oraz zasadami, a także normami budowlanymi przeprowadzenie całego postępowania i procesu związanego z demontażem i przywróceniem terenu, na którym zlokalizowane były elementy Przedmiot Inwestycji podlegające demontażowi do stanu pierwotnego. Do procesu demontażu stosuje się odpowiednio regulacje niniejszej Umowy odnoszące się do przeprowadzenia Procesu Inwestycyjnego.
6. W sytuacji rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Strony mogą podjąć decyzję o przeniesieniu przez Najemcę na PLB własność elementów Przedmiotu Inwestycji, które podlegałyby demontażowi, na warunkach i zasadach określonych przez Strony w odrębnej umowie. W sytuacji podjęcia przez Strony decyzji o przeniesieniu własności wybranych elementów Przedmiotu Inwestycji, o których mowa powyżej, ich wartość zostanie określona przez niezależnego rzeczoznawcę, uzgodnionego przez Strony. Dokonanie przeniesienia własności wskazanych elementów Przedmiotu Inwestycji wyłącza zastosowanie w ich zakresie zapisów ust. 4 powyżej.
7. 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 ich napraw obciążają Najemcę.
8. W chwili zwrotu Przedmiot Najmu powinien być całkowicie opróżniony z ruchomości należących do Najemcy, przy uwzględnieniu zapisów ust. 2, 3 i 6 powyżej. Wszelkie ruchomości, 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 ruchomości Najemcy. Jeżeli ruchomości 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.

9. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej naliczonej w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych i 00/100) za każdy dzień opóźnienia. Jeśli szkoda przewyższa wysokość kary umownej Wynajmujący może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9 Zabezpieczenie

1. Najemca wniósł do dnia podpisania Umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w wysokości 3-krotności miesięcznego Czynszu Najmu, o którym mowa w § 6 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 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. 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 opłat eksploatacyjnych 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.
6. Niniejsza Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem wykonania przez Najemcę postanowień ust. 1 i 5 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.

§ 10 Ubezpieczenie

1. Najemca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymywania przez cały okres trwania Umowy umów ubezpieczenia obejmujących:
 - a) ubezpieczenie mienia Najemcy znajdującego się w/na Przedmiocie Najmu oraz dotyczącego elementów wyposażenia/infrastruktury 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 lub kradzieży,
 - 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 .

§ 11 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 lub wygaśnięciu.
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) za każde naruszenie.

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.

§ 12 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 zwykłe – 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. b, c i f 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.

§ 13 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 3-8 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.

Załączniki:

1. Usytuowanie Przedmiotu Najmu.
 - 1.a *Usytuowanie Przedmiotu Najmu – powierzchnia dodatkowa*
2. Schemat Parkingu.
3. Instrukcja postępowania z odpadami komunalnymi i gromadzonymi selektywnie wytwarzanymi w Porcie Lotniczym Bydgoszcz S.A.
4. Instrukcja ruchu pojazdów i pieszych na terenie lotniska Bydgoszcz.
5. Regulamin Parkingu.

6. Zarządzenie Prezesa Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. nr 6/2023 z dnia 01.02.2013 r. wprowadzające do stosowania „Regulamin wydawania kart identyfikacyjnych Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A.
7. Klauzula Informacyjna Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A.
8. Taryfa Opłat Lotniskowych na Lotnisku Bydgoszcz.
9. Szczegółowy zakres planowanych prac i harmonogram ich realizacji.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca



