projekt

UMOWA NAJMU NR [_____]

(„**Umowa**”) zawarta w dniu [_____] r. w [_____], pomiędzy:

Polskie Koleje Linowe S.A. z siedzibą w Zakopanem (34-500) przy ul. Bachledy 7D, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000429345, NIP: 7361716338, REGON: 122633430, BDO: 000014525, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, o pokrytym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 172.700.000,00 zł reprezentowaną przez:

[_____] – [_____]
[_____] – [_____]

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

a

[___], prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą [___] z siedzibą w [___] ([___]) przy ul. [___], wpisaną do Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: [___], REGON: [____], BDO: [___] /**[____]** z siedzibą w [____] ([____]) przy ul. [___], wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy [___], [___] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [___], NIP: [___], REGON: [____], BDO: [____], oraz o pokrytym w całości kapitale zakładowym wynoszącym [____] zł, reprezentowaną przez: [___]

zwaną dalej „**Najemcą**”,

Wynajmujący i Najemca zwani są w dalszej części Umowy „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”.

następującej treści:

§ 1.
[Przedmiot umowy]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Szczawnicy przy dolnej stacji ZKL Palenica, składającej się w szczególności działki ewidencyjnej 1220/33, obręb 1, objętej księgą wieczystą nr NS1T/00040982/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu V Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość**”).
2. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem część Nieruchomości, o powierzchni 60 metrów kwadratowych, oznaczoną kolorem żółtym na planie stanowiącym *Załącznik nr 1* do Umowy („**Przedmiot Najmu”**) na zasadach określonych w Umowie i zobowiązuje się płacić czynsz i opłaty określone w § 5.
3. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot Najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności handlowo-usługowo-gastronomicznej (zgodnie z wnioskiem). Zmiana zakresu lub formy prowadzonej działalności na Przedmiocie Najmu wymaga uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.
4. Wynajmujący wyraża Najemcy zgodę na zainstalowanie przez Najemcę na Przedmiocie Najmu na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy i zgodnie z przepisami prawa, w tym zagospodarowania przestrzennego, przedmiotów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej, o której mowa w ust. 3 (w tym parasoli, leżaków, stolików itp.), z zastrzeżeniem, że przedmioty i urządzenia te nie będą na stałe związane z gruntem, natomiast będą one należycie zakotwiczone do gruntu i odpowiednio zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi (słońcem, deszczem, a w szczególności przed wiatrem, w tym halnym);
5. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za prawidłowe posadowienie przedmiotów i urządzeń na Przedmiocie Najmu.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody osobowe lub rzeczowe wyrządzone przez przedmioty lub urządzenia Najemcy (w tym stoliki, leżaki, parasole). W razie pokrycia tych szkód przez Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu wszystkich ww. kosztów na rzecz Wynajmującego i przejęcia wszystkich roszczeń z tym związanych kierowanych przez osoby trzecie wobec Wynajmującego.
7. Najemca wyraża zgodę na umieszczenie na Przedmiocie Najmu maksymalnie do 3 rowerów będących własnością Wynajmującego, z informacją handlową o wypożyczalni rowerowej znajdującej się przy dolnej stacji ZKL Palenica w Szczawnicy. Za doręczenie i odbiór rowerów odpowiada pracownik wypożyczalni lub osoba wskazana przez Wynajmującego. Wynagrodzenie za umieszczenie rowerów na Przedmiocie Najmu uwzględnione jest w czynszu.

§ 2.
[Stan Przedmiotu Najmu]

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu i stwierdza, że jest on przydatny do umówionego użytku tj. prowadzenia działalności gastronomicznej, o której mowa w § 1 ust. 3.
2. Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie pisemnego *protokołu zdawczo-odbiorczego*.
3. Koszty związane ze zwykłym używaniem i naprawami Przedmiotu Najmu obciążają Najemcę.
4. Najemca ma prawo dostępu do Przedmiotu Najmu i jego używania przez całą dobę we wszystkie dni tygodnia.
5. O ile Strony wyraźnie, na piśmie pod rygorem nieważności, nie postanowią inaczej to Najemca zrzeka się wobec Wynajmującego wszelkich roszczeń związanych z nakładami na Przedmiot Najmu, w tym roszczeń związanych z jego ewentualną adaptacją (w szczególności, ale nie wyłącznie roszczeń o zwrot kosztów poniesionych z tego tytułu).

§ 3.
[Prawa i obowiązki Wynajmującego]

1. Wynajmujący ma prawo do dokonywania inspekcji Przedmiotu Najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe u Najemcy z przyczyn od Wynajmującego niezależnych np. kradzież lub zniszczenie mienia Najemcy przez osoby trzecie.
3. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa Przedmiotu Najmu a także w przypadku zaistnienia ryzyka poniesienia szkody przez strony umowy lub osoby trzecie, Wynajmujący ma prawo wstępu bez zgody Najemcy na Przedmiot Najmu oraz prawo podjęcia czynności niezbędnych do zapobieżenia powstałemu zagrożeniu lub grożącej szkodzie.
4. Wynajmujący powinien informować Najemcę o awariach lub zdarzeniach dotyczących Przedmiotu Najmu, które mogą spowodować uniemożliwienie korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z umową.

§ 4.
[Prawa i obowiązki Najemcy]

1. Najemca bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności nie może podnajmować, poddzierżawiać ani oddawać w bezpłatne używanie Przedmiotu Najmu osobom trzecim.
2. Wszelkiego rodzaju adaptacje, przebudowy, zabudowy lub modernizacje Przedmiotu Najmu wymagają wcześniejszej pisemnej – pod rygorem nieważności - zgody Wynajmującego, co do ich rodzaju i zakresu oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.
3. Z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 4 pkt 9) Umowy, Najemca ma prawo, w ramach czynszu, o którym mowa w § 5, do umieszczania tablic reklamowych na Przedmiocie Najmu, pod warunkiem uprzedniego, pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym ich treści, formy oraz miejsca i sposobu umieszczania oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z faktu umieszczenia tablic reklamowych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
4. Najemca zobowiązany jest do:
   a) uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji, pozwoleń i zgód oraz dokonania niezbędnych zgłoszeń a także wykonania innych obowiązków koniecznych dla legalnego prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 3, na Przedmiocie Najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualny brak możliwości prowadzenia działalności przez Najemcę na Przedmiocie Najmu z powodu nieuzyskania decyzji, pozwoleń i zgód, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, czy też zaniechania wykonania innych obowiązków;
   b) ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz zapoznania się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego znajdującą się w biurze Wynajmującego i stosowania się do zaleceń w niej zawartych;
   c) przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych i uzgodnienia prowadzenia działalności z właściwą stacją SANEPID;
   d) zapewnienia porządku miejsc przeznaczonych do obsługi klientów oraz dbania o estetyczny wygląd najbliższego ich otoczenia
   e) wykonywania napraw i bieżących remontów Przedmiotu Najmu, wynikających z jego normalnej eksploatacji oraz utrzymywania Przedmiotu Najmu w należytym stanie technicznym i sanitarnym;
   f) zapewnienia sprawnej obsługi osób korzystających z usług gastronomicznych oraz przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych;
   g) należytego zabezpieczenia towaru na Przedmiocie Najmu przed kradzieżą, uszkodzeniami przez kupujących i działania przez czynniki zewnętrzne, w tym opady atmosferyczne, wiatr, słońce;
   h) niepozostawiania na Przedmiocie Najmu po zakończeniu prowadzenia działalności w danym dniu handlowym włączonych urządzeń typu prądowe listwy rozdzielcze, czajniki elektryczne, nagrzewnice itp. urządzenia elektryczne mogące doprowadzić do zagrożenia powstania pożaru lub porażenia prądem. Wyłącznie Najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe na przedmiocie najmu ww. zakresie;

i) utrzymywania w czystości i w należytym porządku Przedmiotu najmu, w tym do bieżącego sprzątania pozostawionych po konsumentach: kufli, tacek, sztućców, kubków, odpadów itp. Obowiązek ten dotyczy Przedmiotu Najmu, jak i jego najbliższego otoczenia. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia na Przedmiocie Najmu i terenie bezpośrednio przyległym odpowiedniej ilości pojemników na śmieci i systematycznego ich opróżniania. Najemca, jako wytwórca odpadów na Przedmiocie Najmu, zobowiązany jest do złożenia stosownej deklaracji do Urzędu Gminy w Szczawnicy dotyczącej odbioru śmieci powstałych w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą lub zapewnienia odbioru śmieci we własnym zakresie;

j) Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich przepisów prawa, podlega kontroli uprawnionych organów i powinien stosować się do uwag pokontrolnych;

k) w przypadku naruszenia przepisów lub niestosowania się do uwag pokontrolnych Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za powstałe nieprawidłowości;

l) oprócz powołanych wyżej organów, do kontroli porządku na Przedmiocie Najmu uprawnione będą organy lub osoby powołane przez Wynajmującego, które mogą zwracać uwagę na porządek oraz przebieg współpracy pomiędzy Wynajmującym i Najemcą w zakresie obsługi osób korzystających z usług gastronomicznych. Wnioski i uwagi w/w organów lub osób muszą być również uwzględnione w dalszej działalności Najemcy;

m) zawarcia umowy ubezpieczenia swojej odpowiedzialności cywilnej za szkody pozostające w związku z prowadzoną na Przedmiocie Najmu działalnością gospodarczą rozszerzonej o klauzulę OC najemcy.

5. Najemcę obowiązuje bezwzględny zakaz oferowania, wprowadzania do obrotu, importu lub eksportu lub składowania w celu oferowania lub wprowadzania do obrotu, opakowań, etykiet, metek, zabezpieczeń, elementów lub urządzeń służących weryfikacji autentyczności lub wszelkich innych środków, na których znak towarowy jest umieszczony w sytuacji, gdy istnieje ryzyko że opakowania, etykiety, metki, zabezpieczenia, elementy lub urządzenia służące weryfikacji autentyczności lub wszelkie inne środki, na których umieszczony jest znak towarowy, mogłyby być używane w odniesieniu do towarów, a takie użycie stanowiłoby naruszenie prawa ochronnego na znak towarowy, w szczególności o którym to naruszeniu mowa w art. 296 ust. 2 i 2^1 ustawy – Prawo własności przemysłowej.
6. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 5.000 zł, płatną w terminie 7 dni od wezwania do zapłaty przez Wynajmującego. Zastrzeżenie kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wyklucza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.
7. Najemca zobowiązuje się, że w momencie wystąpienia z roszczeniami w stosunku do Wynajmującego przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przez Najemcę zakazu, o którym mowa w ust. 5 powyżej, wstąpi do sprawy w miejsce Wynajmującego lub przystąpi do sprawy po stronie Wynajmującego jako interwenient uboczny. Najemca zwróci Wynajmującemu na jego pierwsze żądanie, wszelkie wydatki jakie Wynajmujący poniósł w związku z powyższymi roszczeniami, w tym w szczególności koszty doradztwa prawnego, koszty postępowania sądowego, koszty zastępstwa procesowego oraz zasądzonych lub ustalonych w drodze ugody odszkodowań wraz z odsetkami.
8. Niezależnie od odpowiedzialności wynikającej z Umowy i przepisów kodeksu cywilnego, za wszelkie szkody powstałe na terenie Przedmiotu Najmu, w tym w szczególności za szkody powstałe w wyniku wypadków czy zdarzeń losowych, odpowiada wyłącznie Najemca.
9. W razie wyrządzenia szkód osobom trzecim przez Najemcę, jego pracownika lub osobę działającą na jego zlecenie, prawa jego reprezentującą, Najemca zobowiązany będzie do ich naprawienia. Pokrycie tych szkód przez Wynajmującego upoważniać go będzie do wystąpienia z roszczeniami regresowymi w stosunku do Najemcy.
10. Najemca zobowiązany jest także do:
    a) niezwłocznego powiadamiania Kierownika jednostki ZKL Palenica o wszelkich zaistniałych problemach, awariach lub zdarzeniach dotyczących Przedmiotu Najmu, które zostały rozwiązane lub usunięte działaniem własnym Najemcy lub też wymagają wezwania zewnętrznego wykonawcy,
    b) informowania Wynajmującego o wszelkich elementach Przedmiotu Najmu, których dalsze funkcjonowanie zagraża jego bezpieczeństwu i niezwłocznego zabezpieczenia takiego elementu przed dostępem osób trzecich.
11. Wynajmujący nie zapewnia Najemcy miejsc parkingowych.
12. Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do toalety.
13. Najemca oświadcza, że zapoznał się dokumentami oraz informacjami dotyczącymi zasad i celów zrównoważonego rozwoju przyjętych przez Wynajmującego. Dokumenty te są dostępne na stronie internetowej Wynajmującego (www.pkl.pl/esg.html). Najemca deklaruje, że przy realizacji Umowy będzie wspierał

Wynajmującego w stosowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony środowiska, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Oświadczenie Najemcy o zapoznaniu się z Kodeksem Etyki stanowi *Załącznik nr 3* do Umowy.

14. Najemca oświadcza, że będzie użytkował Przedmiot najmu w sposób sprzyjający zrównoważonemu rozwojowi, oraz zobowiązuje się prowadzić działalność w Przedmiocie najmu w sposób zmierzający do minimalizacji:
    a) degradacji środowiska,
    b) zużycia energii i dostaw ciepła,
    c) emisji dwutlenku węgla;
    d) zużycia wody w Przedmiocie Najmu;
    e) wytwarzania odpadów.

    Najemca zobowiązuje się poinstruować swoich pracowników oraz osoby którym powierzył wykonywanie obowiązków w ramach Umowy oraz osoby korzystające z Przedmiotu najmu w jego imieniu o zasadach korzystania z Przedmiotu najmu uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.
15. Najemca zobowiązuje się, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku od Wynajmującego udostępnić dane dotyczące efektywności środowiskowej Przedmiotu Najmu, w tym dane niezbędne do realizacji obowiązków raportowych Wynajmującego wynikających z przepisów prawa.
16. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od powzięcia informacji, chyba że przepisy prawa przewidują krótszy termin, poinformować Wynajmującego o:
    a) wszelkich zdarzeniach związanych z wykonywaniem Umowy, które mogą mieć negatywny wpływ na środowisko (w szczególności uwolnieniu do środowiska substancji szkodliwych lub wyrządzeniu szkody w środowisku);
    b) wszczęciu przez właściwe organy jakichkolwiek postępowań dotyczących możliwego naruszenia przez Najemcę przepisów prawa ochrony środowiska.

§ 5.
[Czynsz najmu i inne rozliczenia]

1. Z tytułu najmu Przedmiotu Najmu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości: [_____] zł netto (słownie: [_____] 00/100) netto plus podatek VAT.
2. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego comiesięcznej opłaty za:
    a) energię elektryczną,
    b) wodę i odprowadzanie ścieków

    których wysokość ustalana jest wg wskazań podliczników i według obowiązujących Wynajmującego stawek przez dostawców ww. mediów.
3. Wynajmujący nie zapewnia odbioru śmieci z prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
4. Czynsz najmu i opłaty o których mowa w ust. 2 będą płatne przez Najemcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: [_____].
5. Do czynszu najmu i opłat o których mowa w ust. 2 zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę VAT na kwotę czynszu najmu i kwotę opłat, o których mowa w ust. 2, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy o podatku od towarów i usług.
7. W przypadku, gdy początek najmu Przedmiotu Najmu lub koniec tego najmu nie pokrywa się z pełnym miesiącem kalendarzowym, czynsz za dany miesiąc kalendarzowy ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu. Opłaty, o których mowa w ust. 2 ustalane będą za okres obowiązywania umowy w danym miesiącu kalendarzowym.
8. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległego czynszu najmu, opłat, kar umownych bądź szkód w Przedmiocie Najmu lub Nieruchomości, w wysokości i w sposób wskazany w ust. 9 poniżej.
9. Wysokość kaucji strony ustalają na kwotę równą jednokrotności czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej brutto i będzie ona płatna przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w ust. 4 w terminie do [_____] pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego.
10. W przypadku zaspokojenia się przez Wynajmującego z kaucji, o której mowa w ust. 9 powyżej, w całości lub w części, w trakcie trwania okresu najmu, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do pierwotnie ustalonej wysokości w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o skorzystaniu z kaucji, wskazującego kwotę, o jaką kaucja została pomniejszona, oraz przyczynę jej zaspokojenia, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego.
11. Kaucja podlega zwrotowi na rzecz Najemcy, w terminie 14 dni od dnia opróżnienia przez Najemcę Przedmiotu Najmu, w kwocie nominalnej po potrąceniu z niej ewentualnych należności Wynajmującego.

§ 6.
[Obowiązywanie Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia [_____] r. do dnia [_____] r.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu za 1 miesiąc lub naruszy którekolwiek z postanowień Umowy, w szczególności obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 3, § 4 ust. 4 i § 5 ust. 1 i 2, 9 i 10.
3. Najemca może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, w razie gdyby Wynajmujący uniemożliwił mu prowadzenie działalności z jego winy, z zastrzeżeniem prawa, o którym mowa w § 1 ust. 7 i pod warunkiem uprzedniego wezwania Wynajmującego, na piśmie pod rygorem nieważności, od usunięcia naruszeń i bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego 14 dniowego terminu na ich usunięcie.
4. Każda ze Stron ma prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 2 - tygodniowego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany własnej strategii marketingowej lub zmiany warunków handlowych, przy czym Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy za powyższym okresem wypowiedzenia także w przypadku uznania, iż Przedmiot Najmu jest mu konieczny do realizacji innych celów niż wynikające z niniejszej Umowy.

§ 7
[Zwrot Przedmiotu Umowy]

1. Po zakończeniu obowiązywania Umowy Najemca opuści Przedmiot Najmu w stanie umożliwiającym jego natychmiastowe przejęcie przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem że Przedmiot Umowy zostanie zwrócony Wynajmującemu przez Najemcę na podstawie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie niepogorszonym względem stanu w jakim się znajdował w dniu jego wydania Najemcy, w tym w szczególności Najemca na własny koszt:
   a) opróżni Przedmiot Umowy z rzeczy Najemcy;
   b) usunie szkody na Przedmiocie Umowy;
   c) wyrówna powierzchnię Przedmiotu Umowy;
2. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego uszkodzeń Przedmiotu Najmu, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami naprawy Przedmiotu Najmu na co Najemca wyraża zgodę.
3. Jeżeli po wygaśnięciu, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu Umowy Najemca nie wywiąże się z obowiązku zwrotu Przedmiotu Umowy, naprawienie szkody Wynajmującemu nastąpi poprzez zapłatę przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w obowiązku zwrotu, w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 8
[Przyłącza]

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wykonanie przez Najemcę prac polegających na wykonaniu przyłączy mediów, w szczególności przyłącza: wodociągowego, kanalizacyjnego oraz energetycznego, na potrzeby prowadzenia działalności na Przedmiocie Najmu. Zgoda obejmuje również możliwość uzyskiwania przez Najemcę niezbędnych decyzji administracyjnych, zezwoleń oraz uzgodnień z odpowiednimi instytucjami i dostawcami mediów. Wszelkie prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa.
2. Najemca oświadcza, że wszelkie niezbędne przyłącza do mediów, o których mowa w ust. 1 powyżej, zostaną wykonane na jego wyłączny koszt i ryzyko, po uprzednim uzyskaniu wymaganych zezwoleń. Najemca zobowiązuje się do wykonania tych prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w sposób niepowodujący szkody dla nieruchomości ani dla praw osób trzecich. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne koszty, opóźnienia lub utrudnienia związane z wykonaniem przyłączy przez Najemcę.

§ 9.
[RODO]

1. Strony zobowiązują się przestrzegać obowiązujących przepisów w zakresie przetwarzania danych osobowych, w szczególności Rozporządzenia nr 2016/679 (Rozporządzenie o Ochronie Danych Osobowych – „RODO"). Strony, w stosunku do danych osobowych udostępnionych im w związku z wykonywaniem Umowy (dane reprezentantów, osób kontaktowych), są samodzielnymi administratorami danych osobowych i w swoim imieniu odpowiadają za poprawność przetwarzania danych osobowych z właściwymi w tym zakresie przepisami.
2. Dane osobowe, Strony obowiązane są przetwarzać wyłącznie w celu wykonywania Umowy, w szczególności koordynowania i realizacji zawartych w niej ustaleń, chyba, że osoba, której te dane dotyczą, udzieli zgody na przetwarzanie jej danych w innych celach, w szczególności związanych z marketingiem produktów i usług danej Strony. W przypadkach, kiedy przy wykonywaniu obowiązków wynikających z Umowy dochodzić będzie do

powierzenia przetwarzania danych osobowych przez Strony, Strony zawrą umowę o powierzeniu przetwarzaniu danych osobowych.

3. Strony zobowiązują się do poinformowania osób, których dane przetwarzają o przetwarzaniu danych osobowych i zobowiązują się umożliwić im zapoznanie się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.
4. Treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Wydzierżawiającego zawarta jest w *Załączniku nr 2*, przy czym Najemca zobowiązuje się przekazać treść klauzuli informacyjnej swoim reprezentantom, a także innym osobom, których dane udostępni Wydzierżawiającemu w związku z wykonaniem Umowy.

§ 10
[Poufność]

1. Strony zobowiązują się, że wszelkie informacje uzyskane przez Najemcę w ramach wykonywania Umowy, w tym w szczególności wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wynajmującego, dokumenty, strategie, informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne, bez względu na formę ich ujawnienia oraz zastrzeżenie poufności („Informacje Poufne") będą wykorzystywane wyłącznie dla celów realizacji Umowy i w zakresie niezbędnym do osiągnięcia tego celu.
2. Najemca będzie zwolniony z obowiązku zachowania w poufności Informacji Poufnych w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub też ich ujawnienie przed organami administracji, organami ścigania lub sądami będzie niezbędne dla uniknięcia przez Zleceniobiorcę odpowiedzialności prawnej. W każdym takim przypadku Zleceniobiorca będzie zobowiązany do
   a) niezwłocznego poinformowania Spółki o obowiązku ujawnienia Informacji Poufnych, na rzecz osób, co do których ujawnienie ma nastąpić lub nastąpiło;
   b) ujawnienia tylko takiej części Informacji Poufnych, jaka jest wymagana przez prawo;
   c) podjęcia wszelkich możliwych działań celem zapewnienia, iż ujawnione Informacje Poufne będą traktowane w sposób poufny i wykorzystywane tylko dla celów uzasadnionych celem ujawnienia
3. Najemca odpowiada za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie obowiązku zachowania poufności.
4. Wynikające z Umowy zobowiązanie do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych pozostaje w mocy przez okres 5 lat od upływu okresu obowiązywania Umowy, z tym, że w przypadku Informacji Poufnych, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, obowiązek zachowania tych informacji trwa bezterminowo, aż do utraty przez nie tego statusu.
5. W przypadku naruszenia przez Zleceniobiorcę obowiązków określonych powyżej, Zleceniodawca będzie uprawniony do żądania od Zleceniobiorcy zapłaty kary umownej za każde stwierdzone naruszenie, w wysokości 50 000,00 zł. Jeśli szkoda powstała w wyniku naruszenia obowiązku zachowania poufności przewyższa zastrzeżoną karę umowną, Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.

§ 11
[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają postanowienia Kodeksu Cywilnego.
   - Załączniki stanowią integralną części Umowy:
   - *Załącznik nr 1* Lokalizacja Przedmiotu Najmu,
   - *Załącznik nr 2* Klauzula informacyjna RODO Wynajmującego,
3. *Załącznik nr 3* Oświadczenie kontrahenta o zapoznaniu się z Kodeksem Etyki Wynajmującego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy rozstrzygane będą przez właściwy według siedziby Wynajmującego sąd powszechny.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Za Wynajmującego: **Za Najemcę:**

_____ _____

_____

Załącznik nr 1 Lokalizacja Przedmiotu Najmu

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Źródło: materiały własne PKL S.A.

projekt

Załącznik nr 2 Klauzula informacyjna RODO Wynajmującego

KLAUZULA INFORMACYJNA POLSKIE KOLEJE LINOWE S.A.
[KONTRAHENCI, BIZNES]

1. *Informujemy, że administratorem danych osobowych naszych partnerów biznesowych (kontrahentów, podwykonawców), ich pracowników / współpracowników oraz innych osób – przekazanych nam w ramach współpracy / realizacji umów, a także innych osób nawiązujących kontakt z nami za pośrednictwem telefonu lub poczty elektronicznej (dalej: **„Dane”**) jest spółka Polskie Koleje Linowe S.A. z siedzibą w Zakopanem (34-500) przy ul. Bachledy 7D (dalej: **„Administrator”**).*
2. *W sprawach związanych z przetwarzaniem Danych możesz kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych mailowo na adres: iodo@pkl.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.*
3. *Administrator w związku z relacjami biznesowymi i kontaktem może przetwarzać następujące Dane:*
   a) *dane identyfikacyjne,*
   b) *dane teleadresowe,*
   c) *dane dotyczące stanowiska służbowego i uprawnień zawodowych,*
   d) *inne dane przekazane Administratorowi w związku ze współpracą,*
   e) *wyłącznie w przypadku osób realizujących współprace i czynności wymagające kontaktu z małoletnimi – w zakresie wymaganym przepisami prawa – dodatkowo dane identyfikacyjne oraz dane dotyczące wyroków skazujących, czynów zabronionych lub powiązanych środków bezpieczeństwa (o których mowa w art. 10 RODO).*
4. *Twoje Dane zostały pozyskane bezpośrednio od Ciebie, od ich administratora (np. podmiotu, którego jesteś przedstawicielem) lub pochodzą ze źródeł publicznie dostępnych (np. rejestry publiczne – w przypadku osób realizujących czynności wymagające kontaktu z małoletnimi).*
5. *Dane będą przetwarzane w celu:*
   a) *nawiązania współpracy,*
   b) *zawarcia i wykonania umowy,*
   c) *rozliczenia umowy,*
   d) *udzielania odpowiedzi na wszelkie skierowane zapytania lub wnioski oraz prowadzenie dalszej korespondencji / kontaktu w tym zakresie,*
   e) *marketingu i kontaktu w sprawie innych informacji i usług Administratora,*
   f) *wypełnienia wewnętrznych celów administracyjnych Administratora,*
   g) *wypełnienia obowiązków ciążących na Administratorze na podstawie przepisów prawa,*
   h) *obrony przed potencjalnymi roszczeniami, a także w celu ew. kierowania roszczeń.*
6. *Podstawą prawną przetwarzania Danych jest:*
   a) *niezbędność do wykonania umowy lub podjęcia działań przed jej zawarciem na żądanie osoby, której Dane dotyczą lub*
   b) *wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze lub*
   c) *prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora w postaci marketingu produktów i usług Administratora lub strony trzeciej, kontaktu (w tym prowadzenia korespondencji) oraz obrony lub dochodzenia potencjalnych roszczeń.*
7. *Odbiorcami Danych mogą być nasi partnerzy biznesowi (w tym inne spółki z Grupy PKL) i inne podmioty wspierające nas w organizacji pracy, marketingu, obsłudze korespondencji, świadczące usługi doradcze/prawne i zapewniające wsparcie oraz działanie narzędzi i systemów informatycznych – w zakresie niezbędnym do realizacji współpracy i usprawnienia procesów wewnętrznych w strukturze Administratora.*
8. *Podanie Danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji współpracy / kontaktu oraz obowiązków prawnych nałożonych Administratora w związku ze współpracą. Niepodanie niektórych danych może uniemożliwiać rozpoczęcie lub realizację współpracy.*
9. *Przysługuje Ci prawo dostępu do Twoich Danych, w tym prawo do uzyskania kopii tych Danych, żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, przenoszenia ich do innego administratora, jak również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych – na zasadach wynikających z przepisów prawa.*
10. *Dane przechowywane są przez Administratora w celach określonych powyżej przez okres trwania relacji biznesowych, a następnie do chwili upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń lub przez okres wynikający z przepisów prawa, w zależności od tego, który z tych okresów upływa później.*
11. *Co do zasady Twoje Dane nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (EOG). Administrator może wyjątkowo przekazywać Dane partnerom przetwarzającym je poza obszarem Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), ale tylko w niezbędnym zakresie, związanym ze świadczeniem przez tych partnerów na rzecz Administratora usług. W takich przypadkach, Administrator zapewnia ochronę Danych w szczególności poprzez stosowanie standardowych klauzul ochrony danych przyjętych na mocy decyzji Komisji Europejskiej lub transfer do krajów, co do których Komisja Europejska wydała decyzję stwierdzającą odpowiedni stopień ochrony. W takich przypadkach, przysługuje Ci prawo uzyskania kopii stosowanych zabezpieczeń.*
12. *Dane nie podlegają procesom zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowaniu.*

projekt

Załącznik nr 3 Oświadczenie kontrahenta o zapoznaniu się z Kodeksem Etyki Wynajmującego

OŚWIADCZENIE KONTRAHENTA O ZAPOZNANIU SIĘ Z KODEKSEM ETYKI

Działając w imieniu własnym oświadczam, że zapoznałem się z treścią Kodeksu Etyki Grupy PKL, akceptuję jego postanowienia oraz zobowiązuję się do ich przestrzegania w ramach prowadzonej działalności, w szczególności w ramach współpracy z Grupą PKL.

Wyrażam zgodę na przeprowadzenie przez Grupę PKL audytu celem weryfikacji przestrzegania przez Kontrahentów wartości i standardów określonych w niniejszym Kodeksie oraz niezwłocznego udzielenia wszelkich informacji, które okażą się przydatne w tym celu.

Jednocześnie zobowiązuję się do zapewnienia zgodności naszych praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju z zasadami określonymi w Kodeksie Etyki.

Nazwa/firma Kontrahenta:

[_____]

Adres Kontrahenta:

[_____]

Imię i nazwisko oraz stanowisko osoby/osób upoważnionych do reprezentacji Kontrahenta:

[_____]

Data:

_____

Podpis/Podpisy:

_____