**UMOWA DZIERŻAWY**

**powierzchni przeznaczonej na zainstalowanie**

**stacji ładowania pojazdów elektrycznych**

**NR PLM/P/………./2021**

zawarta w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu ……………….2021 roku pomiędzy:

**Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o.** z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Gen. Wiktora Thommee 1A, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy
w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczypod numerem KRS 0000184990, kapitał zakładowy: 353.228.500 zł, REGON: 011248734, NIP: 522-10-25-337, BDO: 000075150

reprezentowaną przez:

1.………………………………………………………………………………………………………………………………………..

2…………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym”**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………………………………..

reprezentowaną przez:

1 …………………………………………….. - …………………………………….

zwaną dalej **„Dzierżawcą”**

**PREAMBUŁA**

**Zważywszy że:**

1. Wydzierżawiający jest właścicielem i ma prawo wynajmować powierzchnie na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin położonym w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Gen. Wiktora Thommee 1A, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki (w dalszej części Umowy zwanym Terenem lub Nieruchomością), będące częścią infrastruktury Portu Lotniczego Warszawa/Modlin.
2. Teren oznaczony jako Teren P1 i Teren P 3, o której mowa powyżej stanowi własność Spółki Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o. o numerze ewidencyjnym 1/56, obręb 1-01, jednostka ewidencyjna Nowy Dwór Mazowiecki, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych Nowy Dwór Mazowiecki prowadzi księgę wieczystą numer WA1N/00064804/7
3. Wydzierżawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania wyżej opisaną Nieruchomością z wyłączeniem praw innych podmiotów.
4. Wydzierżawiający oświadcza, iż przedmiotowa Nieruchomość jest wolna od wad prawnych, żadnej osobie lub podmiotowi nie przysługuje względem Wydzierżawiającego żadne prawo albo roszczenie, które uniemożliwiałoby lub utrudniałoby zawarcie i realizację Umowy.
5. Wydzierżawiający zamierza oddać część Nieruchomości, opisaną poniżej w treści umowy, w dzierżawę celem budowy, obsługi oraz świadczenia usługi ładowania przez punkty ładowania pojazdów elektrycznych, w tym co najmniej jeden punkt ładowania o łącznej mocy maksymalnie 150 kW na parkingu P1 i co najmniej jeden punkt ładowania o łącznej mocy maksymalnej 100 kW na parkingu P3.
6. Wydzierżawiający zamierza udostępnić teren w dwóch lokalizacjach oznaczonych
w **Załączniku nr 3** jako „Teren P1” oraz „Teren P3”.
7. W tym celu Wydzierżawiający zamieścił na stronie Portu Lotniczego Warszawa-Modlin [www.modlinairport.pl](http://www.modlinairport.pl) oraz w …………………………………………………………, ogłoszenie na dzierżawę powierzchni z przeznaczeniem pod świadczenie usługi ładowania samochodów elektrycznych. Ogłoszenie wraz załącznikami stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

Wydzierżawiający oraz Dzierżawca będą w dalszej części Umowy określani każdy z osobna „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

Osoby podpisujące niniejszą Umowę (Umowa) oświadczają, że są uprawnione do reprezentowania podmiotów, w imieniu których ją podpisują.

**§ 1**

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę teren oznaczony w lokalizacji jako **Teren P1** o powierzchni **…m²** oraz **Teren P3** o powierzchni **… m²**, zwany w dalszej części Umowy łącznie „Przedmiotem Dzierżawy ”, na których zainstalowane zostaną stacje ładowania pojazdów elektrycznych. Szkic lokalizacyjny (Plan), wskazujący umiejscowienie Przedmiotu Dzierżawy na nieruchomości Wydzierżawiającego, stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej do Umowy.
2. W ramach niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania przyłącza elektrycznego wraz z licznikami energii elektrycznej o następujących parametrach:

a) Teren P1

1.1. Napięcie zasilania 400V

1.2. Moc znamionowa do 150kW

b) Teren P3

1.3. Napięcie zasilania 400V

1.4. Moc znamionowa do 100kW

Dzierżawca oświadcza, że powyższe parametry spełniają jego wymagania. Koszty wykonania przyłącza elektrycznego/teletechnicznego, od miejsca wskazanego przez Wydzierżawiającego, w całości pokrywa Dzierżawca.

1. Dzierżawca zobowiązuje się, że bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie będzie prowadzić na terenie Przedmiotu Dzierżawy działalności innej niż określona w ust. 1, nie będzie wykorzystywać Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1, nie będzie powodować ani zezwalać na wykorzystywanie Przedmiotu Dzierżawy do celu innego niż określony w ust. 1.
2. Dzierżawca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy:

4.1 dokonał profesjonalnej analizy opłacalności i rentowności przedsięwzięcia, szczegółowo zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu Dzierżawy, jaki został mu przedstawiony przez Wydzierżawiającego w Preambule Umowy;

4.2 przeprowadził wizję lokalną i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag czy zastrzeżeń, i (stwierdza, że Przedmiot Dzierżawy, na dzień zawarcia Umowy nie posiada wad skutkujących po stronie Wydzierżawiającego odpowiedzialnością odszkodowawczą za ewentualne szkody powstałe w związku z niniejszą Umową;

4.3 znane mu są uwarunkowania (w szczególności prawne) i ograniczenia związane
z umiejscowieniem Przedmiotu Dzierżawy na terenie Portu Lotniczego Warszawa/ Modlin, w szczególności w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej;

4.4 jest świadomy, że ruch lotniczy w Porcie Lotniczym Warszawa/Modlin, w tym liczba pojazdów, nie są w żaden sposób gwarantowane i oświadcza, że zmiany
w natężeniu ruchu lotniczego i liczbie pasażerów, w tym związane z ograniczeniami pracy Portu Lotniczego lub jego części, zamknięciem Portu Lotniczego lub jego części mieszczą się w ramach ryzyka biznesowego działalności gospodarczej Dzierżawcy.

1. Niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy, Strony podpiszą protokół przekazania Przedmiotu Dzierżawy (dalej jako „Protokołu Przekazania-Przejęcia”), którego Wzór stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.

**§ 2**

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez Strony.
2. Umowa zostaje zawarta na okres 5 (pięciu) lat.
3. Umowa może być rozwiązana w dowolnym momencie za zgodnym porozumieniem obu stron.

 **§ 3**

 **ZMIANA ZAKRESU UMOWY**

1. Strony dopuszczają rozszerzenie zakresu Umowy, na zasadach opisanych w umowie,
o dodatkowe 2 punkty ładowania i teren niezbędny do ich obsługi dla każdej lokalizacji, o ile uznają to za zasadne.

2. W przypadku, o którym mowa w ustępie powyżej celem zwiększenia ilości punktów ładowania, Dzierżawca wystąpi do Wydzierżawiającego z wnioskiem o możliwość zwiększenia powierzchni Przedmiotu Dzierżawy o dodatkowe punkty ładowania. W tym celu przedłoży projekt rozbudowy o dodatkowe punkty. Pozostałe wymagania pozostają jak dla punktów podstawowych.

3. Wydzierżawiający w ciągu 30 dni zobowiązany jest zająć stanowisko w sprawie wniosku Dzierżawcy. Wydzierżawiający nie jest związany wnioskiem Dzierżawcy i może wedle własnego uznania zaproponować zmianę wniosku lub odmówić rozszerzenia zakresu Umowy.

4. W wypadku zwiększenia powierzchni Przedmiotu Dzierżawy wysokość Czynszu Dzierżawnego ulega powiększeniu proporcjonalnie do jego pierwotnej wartości za każdy dodatkowy punkt ładowania. Opłata naliczana będzie od momentu podpisania stosownego aneksu zwiększającego zakres Przedmiotu Dzierżawy.

5. Zmiana zakresu Umowy, o którym mowa powyżej wymaga zawarcia przez strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności aneksu do niniejszej Umowy.

**§ 4**

**CZYNSZ Z TYTUŁU DZIERŻAWY I INNE OPŁATY**

1. Z tytułu Dzierżawy powierzchni określonej w **§ 1 ust. 1**, Dzierżawca zobowiązuje się, od daty podpisania „Protokołu Przekazania-Przejęcia”, do zapłaty Wydzierżawiającemu miesięcznego czynszu (dalej, „Czynsz”) w wysokości:

a) za Teren P1 - …….. **PLN** (słownie: …………………………... złotych) netto za każdy 1 m² terenu,

b) za Teren P3 - …….. **PLN** (słownie: ……………………………. złotych) netto za każdy 1 m² terenu.

1. Czynsz będzie płatny z góry w terminie 14 (czternastu) dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT lub faktury VAT korygującej na rachunek bankowy Wydzierżawiającego
o numerze: 31124034801111001012828680. Zmiana numeru rachunku bankowego wymaga pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego skierowanego do Dzierżawcy
w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Czynsz zawiera wartość podatku od nieruchomości, przypadającego na przedmiot umowy.
3. Opłaty za energię elektryczną Dzierżawca zapłaci na podstawie odrębnej umowy i będą one rozliczane na podstawie odczytów z licznika.
4. Opłaty za inne ewentualne usługi świadczone przez Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, niewliczone w Czynsz, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu według odrębnych umów oraz według obowiązujących cenników, regulaminów, zarządzeń, czy innych aktów wewnętrznych ustalonych przez Wydzierżawiającego.
5. Czynsz określony w ust. 1 powyżej będzie podlegał waloryzacji z dniem 1 lutego każdego roku, począwszy od lutego ……2023…….r., o wartość wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszaną przez Prezesa GUS, o ile wartość tego wskaźnika będzie wyższa niż 100.
6. Nowa wysokość Czynszu w związku z przeprowadzoną waloryzacją, zgodnie
z postanowieniami ust. 6 powyżej, będzie obowiązywała automatycznie bez konieczności wprowadzenia zmian aneksem do Umowy. Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę w drodze korespondencji elektronicznej o wysokości Czynszu uwzględniającego waloryzację.
7. W przypadku, w którym Czynsz należny jest za niepełny okres, kwotę Czynszu nalicza się proporcjonalnie - przyjmując stawkę w wysokości 1/30 miesięcznego Czynszu za każdy dzień.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego regulowania Czynszu za Przedmiot Dzierżawy oraz innych opłat na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi w Umowie i w innych umowach zawartych zgodnie z wymogami ust. 5.
9. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego wymaganą należnością.
10. Faktury będą wystawiane w postaci elektronicznej i przesyłane będą drogą elektroniczną,
w formacie PDF, z adresu faktury.bf@modlinairport.pl na adres e-mail: …………………………….
11. Nieodebranie przez Dzierżawcę faktury wysłanej na wskazany w Umowie adres powyżej, jak i nieprowadzenie działalności w Przedmiocie Dzierżawy nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku zapłaty należności w terminie.
12. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku od towarów i usług VAT, uprawnionymi do wystawiania i otrzymywania faktur VAT i faktur VAT korygujących w rozumieniu przepisów prawa podatkowego oraz posiadającymi następujące numery identyfikacji podatkowej:

 Wydzierżawiający - NIP – 522-10-25-337

 Dzierżawca - NIP – ……………………..

1. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
2. Za opóźnienie Dzierżawcy w zapłacie wszelkich należności wynikających z Umowy, w tym Czynszu i innych opłat, Wydzierżawiający może naliczyć Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od daty wymagalności płatności do daty uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
3. W sytuacji gdy, niezależnie od przyczyny, w tym także z powodu siły wyższej, Port Lotniczy Warszawa/Modlin nie będzie czynny (zostanie zamknięty) lub nie będzie możliwości wykonywania rozkładowych lotów samolotami pasażerskimi co najmniej kodu C przez okres dłuższy niż 14 kolejno następujących po sobie dni, wówczas Dzierżawcy przysługuje prawo domagania się od Wydziarżawiającego za okres od 15 dnia obniżenia Czynszu do wysokości 50% Czynszu netto określonego w ust. 1 (z uwzględnieniem waloryzacji, o której mowa w ust. 6. powyżej) przez okres, w którym Port Lotniczy Warszawa/Modlin był zamknięty lub nie było możliwości wykonywania rozkładowych lotów samolotami pasażerskimi co najmniej kodu C, lecz za okres nie dłuższy niż przez 3 miesiące, licząc od daty zamknięcia Portu Lotniczego Warszawa/Modlin lub braku możliwości wykonywania rozkładowych lotów samolotami pasażerskimi co najmniej kodu C.
4. Prawo domagania się obniżenia Czynszu, w przypadkach określonych w ust. 16 powyżej nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uiszczania Wydzierżawiającemu innych należności (w tym opłat eksploatacyjnych). Takie opłaty Dzierżawca zobowiązany jest płacić w terminie. Dzierżawca ma prawo domagania się zwolnienia z uiszczania tych opłat lub części opłat w przypadku, gdy nie są one rozliczane na podstawie zużycia i przez okres zamknięcia Portu Lotniczego Warszawa/Modlin lub Terminala Pasażerskiego nie korzysta z Przedmiotu Dzierżawy .
5. Wydzierżawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. z późniejszymi. zmianami.
6. Wydzierżawiający oświadcza, że numer rachunku bankowego, na który Dzierżawca powinien dokonywać wszelkich płatności na podstawie niniejszej Umowy znajduje się na elektronicznym wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tj. tzw. białej liście podatników.

**§ 5**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEJ REALIZACJI UMOWY/ KAUCJA**

1. W celu zabezpieczenia należytej realizacji Umowy Dzierżawca wpłaci na rachunek bankowy Wydzierżawiającego (Bank PKO SA I Oddział w Nowym Dworze Mazowieckim: 31124034801111001012828680) nieoprocentowaną Kaucję w wysokości ……………………**zł** (słownie: ……………………………………………zł) stanowiącą równowartość trzykrotnego miesięcznego czynszu brutto określonego w **§ 4 ust. 1** Umowy w terminie do 14 dni od daty podpisania przez Strony Umowy i niezwłocznie przekaże Wydzierżawiającemu kopię dowodu jej wpłaty. Dowód wpłaty winien zawierać adnotację, że kwota wpłaty stanowi kaucję do Umowy /nr……… Wszelkie koszty dotyczące wpłaty Kaucji ponosi Dzierżawca .

2. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wykorzystanie przez Wydzierżawiającego kaucji w zakresie wszelkich należności powstałych w związku z Umową, w tym także kar umownych, odsetek, odszkodowań, innych kosztów i wydatków, które Wydzierżawiający poniesie w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę Umowy.

3. W przypadku wykorzystania przez Wydzierżawiającego kaucji Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić wartość Kaucji do pełnej wysokości określonej w Umowie w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o dokonaniu przez Wydzierżawiającego zaspokojenia należności z Kaucji.

4. W przypadku zmiany wysokości Czynszu, o którym mowa **§ 4 ust. 1** w związku
z przeprowadzoną waloryzacją, o której mowa w **§ 4 ust. 7**, w terminie 14 (czternastu) dni od daty pisemnego powiadomienia Dzierżawcy (w tym za pisemne powiadomienie uznaje się korespondencję elektroniczną wysłaną na adresy wskazane w § 20 ust. 1 pkt 1.2) o obowiązywaniu nowej wysokości Czynszu wraz z wezwaniem do uzupełnienia Kaucji, Dzierżawca uzupełni Kaucję stosownie do nowej wysokości Czynszu na rachunek bankowy wskazany w **ust. 1** niniejszego paragrafu**.**

5. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy i podpisaniu „Protokołu Przejęcia”, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Wydzierżawiającego pisemnej prośby o zwrot Kaucji na wskazany przez Dzierżawcę rachunek bankowy. Kwota zwracanej kaucji ulegnie obniżeniu stosownie do zaspokojenia się z niej Wydzierżawiającego zgodnie z ust. 2.

**§ 6**

**PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

1. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy odbędzie się na podstawie „Protokołu Przekazania/ Przejęcia”, którego Wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy.

2. Podpisanie „Protokołu Przekazania/Przejęcia” potwierdza, że Dzierżawca zapoznał się ze stanem faktycznym Przedmiotu Dzierżawy , oraz że akceptuje ten stan, w szczególności jako przydatny do umówionego użytku.

3. Do podpisania przez Strony Protokołu Przekazania/Przejęcia Przedmiotu Dzierżawy upoważnione są następujące osoby:

3.1. ze strony Dzierżawcy:………………………………………………………….

3.2. ze strony Wydzierżawiającego: …………………………………………………

4. Strony zobowiązane są do informowania się w sytuacji zmiany danych osób, o których mowa w ust. 3 powyżej. Zmiana tych danych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

5. Dzierżawca zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie lub w formie korespondencji elektronicznej termin rozpoczęcia działalności handlowej na terenie Przedmiotu Dzierżawy.

**§ 7**

**PRACE ADAPTACYJNE I NAKŁADY**

**W PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY**

1. Prace adaptacyjne (zwane dalej „**Prace**”) na terenie Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca może dokonywać tylko i wyłącznie na swój koszt i ryzyko, zgodnie z postanowieniami Umowy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Szczegółowe warunki prowadzenia robót, w tym wykonania przyłączą energetycznego zostały opisane w załączniku nr 1 do Ogłoszenia, które stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
W przypadku konieczności wykonania projektu (dalej: „**Dokumentacji Projektowej**”) Dzierżawca ma obowiązek opracować Dokumentację Projektową na własny koszt
i uzgodnić ją z Wydzierżawiającym.
2. Przed rozpoczęciem prac wynikających z potrzeby dostosowania infrastruktury teletechnicznej do prowadzonej działalności, Dzierżawca sporządzi dokumentację techniczną zmian w instalacjach i uzgodni ją z Wydzierżawiającym. W szczególności Prace dotyczące montażu systemów zabezpieczających, instalacji elektrycznych
i teletechnicznych, p.poż, kamer itp. muszą być uzgadniane z wyprzedzeniem co najmniej 21 dni z Wydzierżawiającym w celu potwierdzenia i zapewnienia środków ochrony wynikających z międzynarodowych, unijnych i krajowych aktów prawnych.
3. Dokumentacja Projektowa powinna posiadać uzgodnienia rzeczoznawcy p.poż., bhp.

5. Wydzierżawiający zatwierdzi Dokumentację Projektową lub zgłosi do niej zastrzeżenia
w terminie 10 dni od jej otrzymania.

6. Wydzierżawiający ma prawo do odmowy wyrażenia zgody na dokonanie Prac przez Dzierżawcę pod warunkiem podania uzasadnionej przyczyny lub może uzależnić wydanie zgody od spełnienia przez Dzierżawcę postawionych przez siebie warunków.

7. Wydzierżawiający może wstrzymać realizację Prac na koszt i ryzyko Dzierżawcy
w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z opracowaną i zaakceptowaną Dokumentacją Projektową, naruszenia wymogów ust. 8 lub też w przypadku rozpoczęcia Prac przed ich uzgodnieniem z Wydzierżawiającym.

8. Prace będą prowadzone przez Dzierżawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
w tym prawa lotniczego, prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż. i zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin,
a ewentualne koszty wynikające z niedostosowania się Dzierżawcy do tych wymagań będą obciążać w pełni Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić na swój koszt
i ryzyko bezpośredni nadzór nad realizacją Prac przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.

9. Dzierżawca zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie lub mailem termin rozpoczęcia
i zakończenia Prac.

10. W przypadku dokonania zmian przez Dzierżawcę w Przedmiocie Dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego lub realizacji projektu nieuzgodnionego przez Wydzierżawiającego, bez uszczerbku dla innych uprawnień wynikających z Umowy, Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym.

11. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do kontroli prowadzonych przez Dzierżawcę prac, pod kątem ich zgodności z uzgodnionym projektem i Umową.

12. Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawca po zakończeniu Dzierżawy pozostawia wszelkie ulepszenia w nieruchomości Wydzierżawiającego stanowiącej Przedmiot Dzierżawy bez zwrotu ich kosztów. W związków z tym Dzierżawcy, po zakończeniu Dzierżawy, nie przysługuje roszczenie wobec Wydzierżawiającego o zwrot kosztów poniesionych na adaptację, aranżacje lub inne ulepszenia Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu kosztów Prac i wyposażenia, które nie może zostać rozmontowane i które zostanie pozostawione przez Dzierżawcę na

 terenie Przedmiotu Dzierżawy.

 13. Po zakończeniu prac a przed oddaniem dostosowanej infrastruktury do eksploatacji Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz
z inwentaryzacją geodezyjną, pomiarami wykonanego przyłącza elektrycznego oraz zaktualizowany schemat rozdzielni głównej ST8. Dokumentację należy przekazać w wersji papierowej oraz elektronicznej edytowalnej (.dwg, .doc).

14. Wszelkie działania, nakłady i koszty związane z utrzymaniem czystości, porządku w związku z prowadzonymi pracami jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie Dzierżawca zrealizuje własnym staraniem i na własny koszt.

**§ 8**

**NAPRAWY, KONSERWACJE**

1. W przypadku uszkodzenia instalacji, spowodowanej nieprawidłową eksploatacją przez

Dzierżawcę, przez osoby trzecie zatrudnione lub wprowadzone przez niego na teren Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt naprawi poczynione szkody. W przypadku, gdy tego nie uczyni, Wydzierżawiający ma prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności kierowania do Dzierżawcy uprzedniego wezwania oraz bez konieczności uzyskiwania upoważniania przez sąd.

**§ 9**

**DOSTĘP WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DO PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

1. Wydzierżawiającemu lub osobie wyznaczonej przez Wydzierżawiającego przysługuje prawo dokonywania kontroli stanu i bezpieczeństwa Przedmiotu Dzierżawy w terminach uzgodnionych z Dzierżawcą, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
2. Dzierżawca upoważnia następujące służby/osoby do współpracy z Wydzierżawiającym przy realizacji Umowy, w tym do podejmowania działań w imieniu Dzierżawcy
w sytuacjach awaryjnych, antykryzysowych i innych wymagających natychmiastowej interwencji w związku z wystąpieniem na terenie Przedmiotu Dzierżawy, zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia, życia i zdrowia ludzkiego, itp.:

 ……………………………………………………………e-mail: …….…………..……….tel……………………………

**§ 10**

**SZKODY W PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY**

1. W przypadku powstania szkody w Przedmiocie Dzierżawy , Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia szkód, które spowoduje sam, jego goście (przez co rozumie się klientów) lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność. W razie niewykonania tego obowiązku Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin na usunięcie tych szkód,
a gdy to nie nastąpi w wyznaczonym terminie, Wydzierżawiający może zlecić dokonanie koniecznych napraw na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności kierowania do Dzierżawcy uprzedniego wezwania oraz bez konieczności uzyskiwania upoważniania przez sąd.

2. W sytuacjach wymagających natychmiastowego działania, dla zapobieżenia zagrożenia życia bądź zdrowia ludzkiego, zaistniałą szkodę Dzierżawca jest obowiązany naprawić niezwłocznie, usunąć niezwłocznie zagrożenia a w przypadku, gdy tego nie uczyni Wydzierżawiający ma prawo podjąć działania zmierzające do usunięcia zagrożenia, dokonać naprawy, a wszystkimi kosztami obciążyć Dzierżawcę.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy roszczeń odszkodowawczych na drodze sądowej za szkody powstałe na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, w tym na terenie Przedmiotu Dzierżawy, we wszystkich przypadkach, w których nastąpiło niedopełnienie obowiązków przez Dzierżawcę wynikających z niniejszej Umowy, a które to szkody nie zostały pokryte z zabezpieczenia Umowy.

**§ 11**

**WYPOWIEDZENIE UMOWY W TRYBIE NATYCHMIASTOWYM**

1. Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:

1.1. opóźnienia z zapłatą Czynszu przez Dzierżawcę o więcej niż 30 dni. Wydzierżawiający wezwie na piśmie Dzierżawcę do uiszczenia zaległego Czynszu Dzierżawy, określając termin uregulowania należności nie krótszy niż 14 (czternastu) dni. Po bezskutecznym upływie wskazanego przez Wydzierżawiającego terminu uregulowania należności, Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym;

1.2. naruszenia przez Dzierżawcę postanowień zawartych **w § 13 ust. 1** Umowy;

1.3. zaprzestania, zawieszenia, wstrzymania prowadzenia w Przedmiocie Dzierżawy działalności określonej w Umowie z winy Dzierżawcy;

1.4. utraty przez Dzierżawcę uprawnień do prowadzenia działalności, do prowadzenia której Dzierżawca się zobowiązał na podstawie niniejszej Umowy i/lub niepoinformowania Wydzierżawiającego o utracie takich uprawnień;

1.5. nieusunięcia przez Dzierżawcę w terminie 7 dni stanu sprzecznego z Umową innego niż brak zapłaty należności, wskazanego przez Wydzierżawiającego, pomimo pisemnego wezwania Wydzierżawiającego;

1.6. gdy Dzierżawca nie wpłaci, nie uzupełni kaucji w wymaganym terminie na warunkach określonych w **§ 5 ust. 3 i 4.**

2.Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niemożliwości prowadzenia działalności w Przedmiocie Dzierżawy w całości lub istotnej części (np. niedostępność energii elektrycznej) z przyczyn nieleżących po stronie Dzierżawcy.

**§ 12**

**ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

1. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy na podstawie „Protokołu Przejęcia/ Przekazania” podpisanego przez Strony, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy, w stanie niepogorszonym
w stosunku do stanu stwierdzonego „Protokołem Przekazania/Przejęcia”,
z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy.

2. W przypadku, gdy po opuszczeniu Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę okaże się, że nie jest on odpowiednio sprzątnięty lub opróżniony, Wydzierżawiający będzie uprawniony do opróżnienia oraz sprzątnięcia Przedmiotu Dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

3. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy przekraczającego termin określony w **ust. 1 niniejszego paragrafu** lub w dniu pisemnie uzgodnionym przez Strony, Wydzierżawiający będzie miał prawo do żądania od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% Czynszu brutto określonego w **§ 4 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownychw terminie 7 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego stosownej noty.

4. Wydzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonej w Umowie kary umownej określonej w **ust. 3** niniejszego paragrafu.

5. W przypadku określonym **w ust. 2** niniejszego paragrafu Dzierżawca nieodwołalnie
i bezwarunkowo upoważnia Wydzierżawiającego do:

5.1. usunięcia z Przedmiotu Dzierżawy przedmiotów, urządzeń stanowiących własność Dzierżawcy,

5.2. odcięcia dostaw wszystkich mediów dostarczanych do Przedmiotu Dzierżawy.

6. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy w trybie przewidzianym w **§ 11** Umowy oraz w przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu, Dzierżawca, w zakresie dopuszczalnym prawem, nieodwołalnie zrzeka się roszczeń o przywrócenie posiadania oraz roszczeń związanych z ochroną Dzierżawy, jak również roszczeń odszkodowawczych w związku z działaniami Wydzierżawiającego opisanymi **w ust. 2 i 5** niniejszego paragrafu.

**§ 13**

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do właściwego dla tego projektu zabezpieczenia mienia stanowiącego własność Dzierżawcy znajdującego się na Przedmiocie Dzierżawy na swój koszt i ryzyko.

2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i roszczenia osób trzecich lub organów zewnętrznych z tytułu prowadzenia działalności niezgodnie z obowiązującymi przepisami i normami**.**

3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za mienie zlokalizowane na Przedmiocie Dzierżawy, bezpieczeństwo swoich pracowników, skutki zdarzeń związanych z działalnością Dzierżawcy w stosunku do osób trzecich, urządzeń, materiałów i sąsiadujących pomieszczeń.

4. W przypadku zgłoszenia Wydzierżawiającemu przez osoby trzecie roszczeń związanych z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością, Dzierżawca zobowiązuje się zaspokoić te roszczenia, a w przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego jakichkolwiek kosztów z tego tytułu, zobowiązuje się koszty te zwrócić Wydzierżawiającemu, w pełnej wysokości, na pierwsze jego pisemne wezwanie. Wydzierżawiający, w przypadku zgłoszenia roszczeń przez osoby trzecie, o których mowa powyżej, zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Dzierżawcy .

5. Dzierżawca przez cały okres trwania umowy będzie utrzymywał w mocy polisę ubezpieczenia OC działalności deliktowej i kontraktowej) zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy (deliktowej i kontraktowej), za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności i użytkowanego mienia z sumą gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000,00 PLN (słownie złotych: jeden milion 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Polisa zawierać będzie co najmniej następujące rozszerzenia:

1. odpowiedzialność cywilną za produkt lub usługę (bez możliwości sublimitowania tego ryzyka),
2. odpowiedzialność cywilną Podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców),
z prawem regresu, o ile Dzierżawca będzie korzystał przy przedmiotowej działalności z podwykonawców (bez możliwości sublimitowania tego ryzyka),
3. odpowiedzialność cywilną pracodawcy, sublimitem nie niższym niż  500 000,00 PLN (słownie złotych jeden milion),
4. szkody we wszelkiego rodzaju instalacjach, w tym podziemnych (bez możliwości sublimitowania tego ryzyka),
5. szkody wyrządzone przez pojazdy wolnobieżne w zakresie nie objętym obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej, o ile Dzierżawca będzie korzystał przy przedmiotowej działalności, (bez możliwości sublimitowania tego ryzyka),
6. Wydzierżawiający dopuszcza ograniczenie wysokości limitu w przypadku czystych strat finansowych do wysokości 500 000,00  PLN (słownie złotych jeden milion),
7. szkody w środowisku z sublimitem nie niższym niż 500 000,00 PLN (słownie złotych jeden milion),
8. Klauzula Reprezentantów (bez możliwości sublimitowania tego ryzyka),

**§ 14**

**PODNAJEM I CESJA**

1. Dzierżawca nie może przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających
z Umowy w całości lub w części na jakiejkolwiek podstawie prawnej lub bez takiej podstawy bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca w szczególności nie może Przedmiotu Dzierżawy oddać w całości lub w części osobie trzeciej do używania albo w poddzierżawę.

2. W przypadku udzielenia takiej zgody przez Wydzierżawiającego, szczegółowe warunki poddzierżawy zostaną określone w odrębnym porozumieniu, przy czym warunki poddzierżawy będą takie same jak dla Dzierżawy, a czas trwania poddzierżawy nie będzie przekraczać pozostałego czasu Dzierżawy według stanu na chwilę podpisania umowy poddzierżawy oraz Dzierżawca łącznie z Poddzierżawcą (lub inną osobą, która będzie używała Przedmiot Dzierżawy w całości lub w części), oraz każdy podmiot
z osobna będą odpowiedzialni w stosunku do Wydzierżawiającego za przestrzeganie postanowień Umowy.

**§ 15**

**PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystania Przedmiotu Umowy zgodnie z zapisami określonymi w Umowie oraz, że nie będzie wykorzystywać Przedmiotu Dzierżawy do celów nielegalnych i nieetycznych, nie będzie prowadzić działalności niebezpiecznej, szkodliwej, uciążliwej dla Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należytą wiedzą niezbędną do wykonywania umówionej działalności.
3. Dzierżawca pełnić będzie funkcję operatora punktu ładowania i dostawcy usługi ładowania, dostępnego na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego użytkownika pojazdu o napędzie elektrycznym.
4. Dzierżawca na wydzierżawionym terenie, na własny koszt i własnym staraniem zaprojektuje i uzgodni projekt z Wydzierżawiającym oraz wybuduje Co najmniej dwa punkty ładowania pojazdów elektrycznych, w tym: co najmniej jeden punkt ładowania
o łącznej mocy maksymalnie 150 kW na parkingu P1 i co najmniej jeden punkt ładowania o łącznej mocy maksymalnie 100 kW na parkingu P3.
5. Dzierżawca odpowiada za przestrzeganie zapisów określonych w niniejszym paragrafie przez swoich pracowników, współpracowników i inne osoby, którymi się posługuje korzystając z Przedmiotu Dzierżawy, ponosząc odpowiedzialność za ich działania
i zaniechania jak za działania własne.
6. Punkt ładowania pojazdów elektrycznych, przez cały okres obowiązywania Umowy, musi spełniać w szczególności wymagania dotyczące stacji ładowania określonych w Ustawie z dnia 11 stycznia 2018r., o elektromobilności i paliwach alternatywnych oraz wymogi wynikające z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” oraz wymagania wynikające ze zmian prawnych.
7. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt, uzyska wszystkie niezbędne dokumenty niezbędne do funkcjonowania punktu ładowania pojazdów elektrycznych.
8. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zaprojektuje i wykona, niezbędne do funkcjonowania punktu ładowania pojazdów elektrycznych, przyłącza do istniejącej sieci elektroenergetycznej.
9. Dzierżawca, najpóźniej w dniu uruchomienia punktu ładowania pojazdów elektrycznych, na własny koszt i własnym staraniem ustawi tablicę informacyjną na której określi zasady korzystania z punktu ładowania pojazdów elektrycznych.
10. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją punktu ładowania pojazdów elektrycznych i infrastruktury wybudowanej w związku z budową tego punktu, i jej utrzymaniem.
11. Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić punkt ładowania pojazdów elektrycznych w terminie do 3 miesięcy od dnia odbioru Przedmiotu Dzierżawy, wskazanego w Protokole Przekazania-Przejęcia. Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.
12. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
13. Z zastrzeżeniem prac adaptacyjno-remontowych, oraz awarii Dzierżawca zapewni dostępność punktów ładowania dla klientów przez cała dobę siedem dni w tygodniu.
14. Dzierżawca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z Przedmiotem Dzierżawy po uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgodzie Wydzierżawiającego.
15. Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać punkt/y ładowania pojazdów elektrycznych i infrastrukturę wybudowaną w związku
z budową tego punktu, zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca każdorazowo, co najmniej 7 dni przed upływem terminu ważności polisy, przekaże Wydzierżawiającemu odnowiony aneks wydłużający termin ubezpieczenia lub nową umowę ubezpieczenia w formie potwierdzonych za zgodność
z oryginałem kopii tych dokumentów.
16. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem punktu ładowania będą ponoszone bezpośrednio przez Dzierżawcę.
17. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania wszelkich wymaganych uprawnień do prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu punktu ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenia usługi ładowania. Dzierżawca oświadcza, że posiada takie uprawnienia i będą utrzymywane przez cały okres dzierżawy. O wszelkich zmianach w zakresie tych uprawnień, w szczególności o utracie uprawnień do prowadzenia działalności w zakresie punktu ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenia usługi ładowania, Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadamiać Wydzierżawiającego.
18. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, pisemnie zawiadamiać Wydzierżawiającego, jeżeli w trakcie trwania Umowy powstanie konieczność uzyskania nowych uprawnień do prowadzenia działalności w zakresie punktu ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenia usługi ładowania.
19. Nie uzyskanie lub utrata uprawnień, których posiadanie jest niezbędne do prowadzenia działalności uzasadnia wypowiedzenie Umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 11 Umowy.
20. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, bhp, ochrony przeciwpożarowej i sanitarnych oraz prawa dotyczącego ochrony zabytków oraz ustaw o odpadach i materiałach niebezpiecznych. Dzierżawca nadzoruje i odpowiada za ich przestrzeganie przez osoby przez niego uprawnione do przebywania na terenie Przedmiotu Dzierżawy.

**§ 16**

**PRAWA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do Przedmiotu Dzierżawy oraz zapewnienia podłączenia Przedmiotu Dzierżawy do źródła energii elektrycznej.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania robót i prac na terenie Przedmiotu Dzierżawy w każdym czasie, i na każdym etapie trwania Umowy. Wydzierżawiający może w każdej chwili żądać bezzwłocznego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z wykonywaniem robót i prac na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli obiektu/ów zbudowanego na terenie Przedmiotu Dzierżawy. Za obiekty strony uważają wszelkie zabudowania na terenie Przedmiotu Dzierżawy, w tym stacje ładowania pojazdów.
4. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania robót/prac lub nienależytego utrzymania obiektu Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni roboczych. Za moment otrzymania wezwania strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę zgodnie z § 20 ust. 1.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, w których zainstalowane przez Dzierżawcę urządzenie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzkiemu oraz infrastrukturze Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający ma prawo odłączyć je od źródła energii elektrycznej o czym Dzierżawca zostanie poinformowany. Ponowne przyłączenie do źródła zasilania nastąpi po przywróceniu sprawności urządzenia. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za straty Dzierżawcy spowodowane odłączeniem urządzeń spowodowanych powyższymi przesłankami.
6. W wypadku nieusunięcia lub nieprawidłowego usunięcia nieprawidłowości Wydzierżawiający uprawniony jest do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 5% wartości miesięcznego czynszu za każdy dzień opóźnienia w usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości, co nie wyłącza prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość zastrzeżonej powyżej kary umownej. Po upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wydzierżawiający może także zlecić usunięcie nieprawidłowości na koszt i ryzyko Dzierżawcy zgodnie z §10 ust. 1 Umowy.
7. Wydzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających
z prowadzonej działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
8. Wydzierżawiający zobowiązany jest do informowania Dzierżawcy o wydaniu nowych oraz wszelkich zmianach w obowiązujących na terenie Portu lotniczego Warszawa/Modlin przepisach i zarządzeniach porządkowych oraz wewnętrznych regulacjach, o których mowa w § 17 ust. 2, z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem, przy czym nie dotyczy to zarządzeń Wydzierżawiającego wydawanych w trybie nagłym. Zmiany wynikające ze zmienionych cenników, regulaminów, zarządzeń itp. wchodzą w życie po 1 miesiącu od poinformowania go o wprowadzonych zmianach, za wyjątkiem regulaminów/ zarządzeń dotyczących bezpieczeństwa, które wchodzą w życie natychmiast po powiadomieniu Dzierżawcy i nie wymagają aneksu do Umowy.

**§ 17**

**BEZPIECZEŃSTWO**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa obowiązujących na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, przestrzegania „Instrukcji Operacyjnej Lotniska Warszawa/Modlin (EPMO)”, „Instrukcji Przepustkowej", do odbycia szkoleń wynikających z Instrukcji Operacyjnej Lotniska Warszawa/Modlin (EPMO). Szkolenia odbywają się na koszt Dzierżawcy według aktualnie obowiązujących dla Portu Lotniczego Warszawa/Modlin stawek opłat. Cennik opłat za inne usługi dostępny jest na każde życzenie Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, przepisów o ochronie przeciwpożarowej i sanitarnych, przepisów i zarządzeń porządkowych obowiązujących na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, w tym w szczególności na terenie Przedmiotu Dzierżawy oraz będzie wykonywać obowiązki wynikające z Umowy zgodnie z wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, przepisami o ochronie lotnictwa cywilnego, o ochronie granicy państwowej i przepisami celnymi.
3. Dzierżawca, w tym także wszyscy jego pracownicy lub współpracownicy zatrudnieni lub wykonujący czynności serwisowe i zaopatrzeniowe na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, są zobowiązani do bezwzględnego podporządkowania się poleceniom dowodzącego działaniami antykryzysowymi – przedstawicielowi Wydzierżawiającego lub innej upoważnionej służby.

**§ 18**

**REKLAMA/PROMOCJA**

1. Dzierżawca ma prawo reklamować własną działalność i umieszczać swoje znaki firmowe oraz reklamować znaki firmowe na terenie Przedmiotu Dzierżawy, o ile forma ich ekspozycji została zaakceptowana uprzednio pisemnie pod rygorem nieważności przez Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na przeprowadzenie akcji reklamowych, promocyjnych, informacyjnych, marketingowych oraz na umieszczanie jakichkolwiek reklam, informacji, znaków firmowych innych niż określono w **ust.1** niniejszego paragrafu poza Przedmiotem Dzierżawy na terenie Portu lotniczego Warszawa/Modlin. Regulacja w powyższym zakresie może stanowić przedmiot oddzielnej umowy bądź porozumienia zawartego przez obie Strony.

3. Wydzierżawiający ma prawo nie wyrazić zgody na przeprowadzenie akcji określonych powyżej, w szczególności, gdy zaplanowana działalność reklamowa, promocyjna, informacyjna na terenie Przedmiotu Dzierżawy będzie niemożliwa do realizacji
z przyczyn technicznych, bezpieczeństwa oraz w przypadku podejmowania takiej akcji niezgodnie z przepisami prawa i/lub zasadami współżycia społecznego, gospodarczym przeznaczeniem prawa, nieetycznymi, mogącymi narazić Wydzierżawiającego na odpowiedzialność.

4. Dzierżawca wyraża zgodę na ekspozycję w okresie obowiązywania Umowy swojego logotypu na stronie internetowej Wydzierżawiającego www.modlinairport.pl w zakładce Partnerzy. W tym celu udostępni Wydzierżawiającemu logotyp w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy. Dzierżawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne prawa do dysponowania ww. logotypem i że jest uprawniony do udzielania Wydzierżawiającemu zezwolenia na wykorzystanie logotypu w powyższym zakresie,  oraz że wykorzystanie go nie naruszy praw osób trzecich. Dzierżawca zwalnia Wydzierżawiającego
z odpowiedzialności z tytułu ewentualnego naruszenia praw podmiotów trzecich
w związku z wykorzystaniem logotypu.

5. Udostępnienie powierzchni reklamowej na stronie internetowej Wydzierżawiającego
w zakresie innym niż wskazany w ust. 4 powyżej, może stanowić przedmiot oddzielnej umowy bądź porozumienia zawartego przez obie Strony.

**§ 19**

**SIŁA WYŻSZA I INNE OKOLICZNOŚCI WYŁĄCZAJĄCE ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w takim stopniu, w jakim opóźnienie w wykonaniu lub inne niewykonanie jej zobowiązań w ramach Umowy jest wynikiem Siły Wyższej.

2. Dla potrzeb niniejszej Umowy Siła Wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, znajdujące się poza kontrolą Stron Umowy.

3. Strony zobowiązują się do bezzwłocznego wzajemnego informowania się na piśmie o zaistnieniu Siły Wyższej.

4. Jeżeli wykonanie części lub całości jakiegokolwiek zobowiązania w ramach niniejszej Umowy jest opóźnione z powodu Siły Wyższej o okres przekraczający trzy miesiące, Strony spotkają się i w dobrej wierze rozpatrzą celowość i ewentualne warunki rozwiązania niniejszej Umowy.

5. Wyłącza się odpowiedzialność Wydzierżawiającego za szkody, które może Dzierżawca ponieść w sytuacji, gdy Port Lotniczy Warszawa/Modlin zostanie zamknięty przez właściwe organy, z jakichkolwiek przyczyn i/lub zostanie ograniczony, wstrzymany ruch lotniczy, jak również w przypadku, w którym z jakichkolwiek przyczyn działanie Terminala zostanie ograniczone i/lub wstrzymane, w tym dotyczy to wszelkich okoliczności związanych z ograniczeniem/wstrzymaniem ruchu lotniczego w powiązaniu z pandemią Covid-19.

**§ 20**

**OSOBY UPOWAŻNIONE DO REALIZACJI UMOWY**

1. Osobami, z którymi należy kontaktować się w związku z realizacją Umowy są:

1.1. ze strony Wydzierżawiającego:

……………………………………………., tel.: ……………………………,

e-mail: …………………………………………,

1.2. ze strony Dzierżawcy:

 …………………………………………….., tel.:…………………………….,

 e-mail: …………………………………………..

2. Strony zobowiązane są do informowania się w sytuacji zmiany danych osób, o których mowa w ust. 1 powyżej. Zmiana tych danych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

3. Wydzierżawiający zastrzega, że osoba wskazana w **§ 20 ust. 1 ppkt. 1.1.** nie jest uprawniona do zaciągania zobowiązań w imieniu Wydzierżawiającego.

**§ 21**

**ZASADY OCHRONY INFORMACJI I DANYCH OSOBOWYCH**

1. Strony zobowiązują się, że wszelka dokumentacja, informacje oraz wiedza, do których uzyskały dostęp w wyniku zawierania i wykonywania niniejszej Umowy i które dotyczą prowadzenia różnorodnej działalności i operacji handlowych drugiej Strony, podlegają ochronie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa i zostaną zachowane w najściślejszej tajemnicy chyba, że uzyskają pisemną zgodę drugiej Strony w każdym konkretnym przypadku.

2. Strona uzyskująca informacje, o których mowa powyżej, zobowiązuje się wykorzystywać je wyłącznie w celu należytego wykonania Umowy i nie będzie ich ujawniać bezpośrednio ani pośrednio żadnej innej osobie trzeciej, w jakimkolwiek celu.

3. Zobowiązanie do poufności wiąże każdą ze Stron w czasie obowiązywania Umowy oraz przez 10 lat po rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub wygaśnięciu Umowy, co w żadnym wypadku nie powoduje, że dane informacje przestają stanowić tajemnicę przedsiębiorstwa strony.

4. Strony odpowiadają za zachowanie poufności przez swoich pracowników, pełnomocników oraz osoby działające w ich imieniu.

5. Ujawnienie powyższych informacji wymagane zgodnie z obowiązującym prawem, orzeczeniem sądowym lub decyzją administracyjną uprawnionego organu administracji państwowej nie podlega powyższym ograniczeniom.

6. Strony będą ponosiły przewidzianą prawem wzajemną odpowiedzialność za niedotrzymanie przez którąkolwiek z nich wskazanych w niniejszym paragrafie ustaleń.

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 (dalej: RODO) danych osobowych, osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, w tym osób wymienionych w Dokumentach rejestrowych, jak również kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: imię i nazwisko, pełniona funkcja, adres e-mail, numer telefonu.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane, o których mowa powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze Stron zobowiązana jest do przetwarzania danych osobowych otrzymanych od drugiej Strony zgodnie z prawem, w tym w szczególności z RODO.
4. Strony zobowiązują się do poinformowania osób wskazanych przez nie jako osoby do kontaktu oraz inne wskazywane przez siebie osoby, których dane będą przetwarzane w związku z realizacją Umowy, o treści klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych, przekazanej przez drugą Stronę. Klauzula informacyjna Wydzierżawiającego, o której mowa powyżej, dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy. Klauzula informacyjna Dzierżawcy stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

**§ 22**

**POSTANOWIENIA DODATKOWE**

1. Dzierżawca ma obowiązek poinformować na piśmie Wydzierżawiającego o wszelkich zmianach dotyczących prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, które wymagają wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, tj. o zmianach nazwy firmy, siedziby, przedmiotu działalności nie później niż w terminie 14 dni od daty dokonania zmiany lub od daty udzielenia lub odwołania danego pełnomocnictwa, prokury. Jeżeli Dzierżawca nie poinformuje Wydzierżawiającego o zmianie dotychczasowego adresu podanego Wydzierżawiającego, wszelką korespondencję przekazaną przez Wydzierżawiającego na ten adres uważa się za prawidłowo doręczoną. Korespondencja dotyczącą Umowy może odbywać się także drogą korespondencji elektronicznej, jeśli w Umowie w danym przypadku wyraźnie przewidziano taką formę korespondencji, na niżej wskazane adresy:

Wydzierżawiającego: …………………………………………………….

Dzierżawca: ……………………………………………………………

Taką korespondencję uważa się za doręczoną w następnym dniu roboczym po dacie wysłania korespondencji.

2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do czasowego zamknięcia lub ograniczenia działalności Portu Lotniczego, Terminala w nagłych wypadkach, w szczególności w przypadku zagrożeń, zaistnienia niebezpieczeństwa wybuchu lub pożaru, bądź też w przypadku otrzymania jakiejkolwiek informacji dotyczącej tego typu niebezpieczeństwa lub jeżeli Wydzierżawiający w porozumieniu z uprawnionymi organami uzna to za niezbędne. W takim przypadku Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody, które Dzierżawca może ponieść w związku z czasowym zamknięciem lub ograniczeniem działalności Portu Lotniczego i/lub Terminala. Jeśli jednak zdarzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, trwa 30 (trzydzieści) dni, Dzierżawca może rozwiązać najem na podstawie § 10 ust. 2.

**§ 23**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Z zastrzeżeniem **§ 5 ust. 4, § 16 ust. 8, § 20 ust. 2, § 23 ust. 3** wszelkie zmiany i uzupełnienia, łącznie z rozwiązaniem i wypowiedzeniem niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Zmiana cenników, regulaminów (także, ale niewyłącznie dotyczących opłat parkingowych), zarządzeń, czy innych aktów wewnętrznych Wydzierżawiającego nie stanowi zmiany Umowy i nie wymagane jest sporządzanie aneksu do Umowy.
W przypadku niezgodności Umowy z cennikiem lub innym aktem wewnętrznym Wydzierżawiającego, obowiązują postanowienia Umowy.

4. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy Strony zobowiązują się załatwiać polubownie. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż w przypadku niemożności załatwienia sporu na drodze polubownej w terminie 30 dni roboczych od daty ujawnienia sporu, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo Sądu powszechnego miejsca siedziby Wydzierżawiającego.

5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

6. Wszystkie tytuły paragrafów w Umowie mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.

7. Załączniki stanowią integralną część Umowy:

Załącznik nr 1 - KRS Wydzierżawiającego

Załącznik nr 2 - KRS Dzierżawcy

Załącznik nr 3 - Ogłoszenie na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonej pod budowę punktów ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora punktów ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych punktów wraz z załącznikami

Załącznik nr 4 - lokalizacja urządzeń

Załącznik nr 5 - Wzór Protokołu Przekazania/Przejęcia

Załącznik nr 6 - klauzula informacyjna RODO Dzierżawcy

Załącznik nr 7 - klauzula informacyjna RODO Wydzierżawiającego

**WYDZIERŻAWYJĄCY DZIERŻAWCA**