

UMOWA NR

zawarta w dniu roku w Łodzi pomiędzy:

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie: 20-340 Lublin, ulica Garbarska 21a, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 9462593855, REGON: 060552840, kapitał zakładowy: 9 729 424 160,00 zł w całości opłacony, **PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna – Oddział Łódź** z siedzibą w Łodzi, 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58, zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

a

..... zarejestrowanym w
z siedzibą: NIP:, REGON:
zwanym dalej „Najemcą”, reprezentowanym przez:

Adres do korespondencji strony określają:

Wynajmujący: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna – Oddział Łódź 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58

Tel.

Najemca:

Tel.

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Tuwima 54/56 w Łodzi, stanowiącej działki o nr 180/55, 180/56, 180/57, w obrębie S-6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW LD1M/00189581/8.
2. Nieruchomość jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr LD1M/00115685/8 (dz. 180/51) realizowanym na północnej części działki o nr ewid. 180/55, o pow. 40 m², polegającym na prawie przejścia i przejazdu na rzecz najemców lokali mieszczących się w budynkach usytuowanych na dz. 180/51.
3. Przedmiotem najmu jest pawilon gastronomiczny (zwanym dalej: lokalem), o powierzchni użytkowej 83,10 m², zlokalizowany na działce o nr ewid. 180/56, uzbrojony w następujące sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą.

4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem lokalu będącego przedmiotem najmu przed zawarciem niniejszej umowy i nie wnosi do niego żadnych uwag.
5. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal do używania wraz z wyposażeniem wymienionym w *Załączniku nr 1* do niniejszej umowy, a Najemca przyjmuje ten lokal w najem w zamian za obowiązek zapłaty czynszu na zasadach określonych w niniejszej umowie.
6. Najemca oświadcza, że przyjmuje w najem lokal opisany szczegółowo w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, na warunkach opisanych w niniejszej umowie, z przeznaczeniem tego lokalu na działalność gastronomiczną. Lokal nie jest przeznaczony na żadne inne cele – w tym cele mieszkaniowe.
7. Nieruchomość jest ubezpieczona od ognia i innych zdarzeń losowych, ubezpieczenie zostanie utrzymane przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, przy czym nie będzie ono obejmowało mienia Najemcy.

§ 2

Czas trwania umowy i wydanie przedmiotu najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Wydanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym *Załącznik nr 2* do niniejszej umowy. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy.
3. Najemca przyjmuje lokal wraz z wyposażeniem w stanie przedstawionym w protokole zdawczo-odbiorczym i nie będzie wnosił do Wynajmującego żadnych roszczeń dotyczących stanu technicznego przedmiotu najmu.
4. Sprzedaż napojów alkoholowych na terenie lokalu jest zabroniona.

§ 3

Obowiązki i prawa Wynajmującego

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do przedmiotu najmu w celu:
 - a) zapobieżenia skutkom awarii,
 - b) dokonania niezbędnych napraw,
 - c) kontroli przedmiotu najmu,
 - d) innym niezbędnym dla Wynajmującego celu– po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Najemcą, za wyjątkiem sytuacji nie cierpiących zwłoki, związanych uchyleniem skutków awarii stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy dostępu do energii elektrycznej, zapewnienia energii cieplnej, dostaw zimnej i ciepłej wody.

§ 4

Obowiązki i prawa Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 1 ust. 5-6 umowy. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązany jest przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu posiadać wszystkie wymagane prawem zezwolenia, pozwolenia, koncesje, licencje, itp. niezbędne

- do prowadzenia przez niego tej działalności. Jednakże prowadzenie w lokalu sprzedaży alkoholu oraz napojów alkoholowych jest zabroniona.
3. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w sprzęt, urządzenia, meble itp. niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej, na własny koszt.
 4. Najemca winien dostosować lokal do wymogów Sanepidu własnym kosztem. Wszelkie prace dostosowujące lokal do wymogów Sanepidu mogą być dokonane za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
 5. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia przedmiotu najmu w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla tego typu pomieszczeń oraz jego okresowej kontroli, konserwacji lub naprawy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu bhp i ppoż., porządkowo-sanitarnych, epidemiologicznych i innych dotyczących przedmiotu najmu i prowadzonej przez Najemcę działalności.
 7. Najemca może umieścić na Lokalu swoją tablicę informacyjną (szyld). Wielkość i treść tablicy informacyjnej Najemcy – przed jej zamieszczeniem lub jej zmianą – powinny być każdorazowo uzgodnione z Wynajmującym. Reklama przedsiębiorstwa Najemcy, wykraczająca poza treści uzgodnionej tablicy informacyjnej, zamieszczane na lokalu lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie na nieruchomości Wynajmującego, może być wykonywana wyłącznie na podstawie odrębnej umowy z Wynajmującym i za dodatkowym wynagrodzeniem.
 8. Koszty sporządzenia tablicy informacyjnej oraz jej ustawienia obciążają Najemcę.
 9. Najemca obowiązany jest do usunięcia tablicy informacyjnej (szyldu), o której mowa wyżej, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy.
 10. Koszty usunięcia tablicy informacyjnej obciążają Najemcę i w przypadku nieusunięcia tej tablicy w określonym wyżej terminie i wykonania tego obowiązku przez Wynajmującego mogą zostać potrącone w kaucji zabezpieczającej.
 11. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu oraz terenu w jego bezpośrednim otoczeniu w czystości i porządku, w tym usuwania odpadów na własny koszt, przez cały okres trwania umowy.
 12. Najemca zobowiązany jest ośnieżać teren znajdujący się przed lokalem, a także wokół tego lokalu i bezpośrednim jego sąsiedztwie, oraz odpowiednio zabezpieczyć ten teren w razie zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (lód, śnieg, gołoledź itp.), w taki sposób, aby zapobiec powstaniu ewentualnych szkód na osobie lub w mieniu z tego powodu. W powyższym zakresie Najemca zobowiązany jest w szczególności do odśnieżania terenu przed i wokół lokalu oraz posypywania jego - w razie takiej konieczności - piaskiem, solą, itp. Wynajmujący nie odpowiada za szkody w mieniu lub na osobie powstałe wskutek naruszenia przez Najemcę ww. obowiązku.
 13. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu najmu własnym staraniem i na własny koszt, bez możliwości ubiegania się od Wynajmującego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu; obowiązek ten obejmuje również wymianę uszkodzonego czy zniszczonego wyposażenia części składowych i przynależności przedmiotu najmu; w razie naruszenia przez Najemcę obowiązku dokonywania drobnych nakładów Wynajmującemu przysługuje roszczenie o naprawienie szkody oraz uprawnienia z art. 667 § 2 K.C.

14. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu najmu.
15. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia dostępu, upoważnionym przez Wynajmującego osobom, do urządzeń pomiarowych, w celu kontroli stanu technicznego, naprawy lub wymiany.
16. Najemca zobowiązuje się do udzielenia zgody na zmiany w infrastrukturze technicznej lokalu, jeżeli związane są one z pracami nad: instalacją elektryczną, klimatyzacyjną, siecią wodno-kanalizacyjną, bezpieczeństwem przeciwpożarowym itp. a spowodowane będą koniecznością zachowania obowiązujących norm w tym zakresie.
17. Najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych zmian budowlanych i instalacyjnych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oraz Konserwatora Zabytków. Jeżeli na zakres zmian wymagane jest pozwolenie w oparciu o odrębne przepisy, Najemca po uzyskaniu zgody od Wynajmującego zobowiązany jest uzyskać stosowne zezwolenie własnym staraniem i na koszt własny.
18. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddawać w użyczenie lub podnajmować przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.
19. Wszelkie ulepszenia poczynione przez Najemcę w przedmiocie najmu, dokonane po uprzednim, pisemnym, uzgodnieniu z Wynajmującym, podlegają rozliczeniu po zakończeniu umowy najmu, zgodnie z odrębnym porozumieniem zawartym przez Strony. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może czynić ulepszeń w przedmiocie najmu.
20. Najemca zobowiązany jest do zawarcia, w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy najmu, na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód związanych z prowadzeniem działalności i posiadania mienia z rozszerzeniem o OC Najemcy. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia Wynajmującemu, nie później niż w terminie 3 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych wraz z dokumentem/ami potwierdzającymi opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej. Najemca zobowiązany jest do kontynuowania ubezpieczenia przez cały czas trwania umowy.
21. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia na własny koszt, w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy najmu, wyposażenia Wynajmującego, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy i dostarczenia Wynajmującemu kopii polisy wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej, nie później niż w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy ubezpieczenia. Najemca zobowiązany jest do kontynuowania ubezpieczenia przez cały czas trwania umowy.
22. Najemca odpowiada za swój personel i osoby z nim współpracujące, jak za swoje działania i zaniechania.
23. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w przedmiocie najmu i jego bezpośrednim otoczeniu.
24. Najemca zapewnia, że nie dopuści do pogorszenia stanu przedmiotu najmu i jego otoczenia ponad granice normalnego zużycia. Najemca jest odpowiedzialny za mienie oraz wszelką działalność Najemcy, jego pracowników, współpracowników, czy klientów, która może spowodować lub wpływać na pogorszenie stanu przedmiotu najmu, budynku, jego otoczenia w sposób wykraczający ponad granice normalnego zużycia. Koszty naprawy szkód powstałych we wskazanych wyżej okolicznościach obciążać będą Najemcę.

25. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaniem przez Najemcę działalności w ramach przedmiotu umowy obciążają bezpośrednio Najemcę. Najemca zobowiązany jest zwolnić Wynajmującego od wszelkiej odpowiedzialności w tym zakresie oraz pokryć koszty ewentualnej, koniecznej obrony, poniesione przez Wynajmującego.
26. Wynajmującemu przysługuje prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy i w razie konieczności nakazania Najemcy dokonania stosownych napraw i konserwacji na jego koszt.

§ 5

Opłaty i rozliczenia

1. W związku z wynajęciem przedmiotu umowy, opisanym w § 1 ust. 3, Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięcznie w wysokości:

.....(słownie:) zł , na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Stawka czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji. Waloryzacja nastąpi w oparciu o wysokość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy, zwany dalej wskaźnikiem inflacji, jeżeli wskaźnik ten wykazuje wartość dodatnią (nie zakłada się korekty tego wskaźnika w przypadku deflacji).
3. Zmiany stawki czynszu obowiązywać będą od dnia 1 lutego danego roku.
4. Zmiana wysokości czynszu i podatku VAT, o których mowa w § 5, następuje w formie pisemnej informacji dokonanej przez Wynajmującego i nie wymaga akceptacji Najemcy oraz nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Najemca będzie ponosił wszelkie koszty eksploatacji Przedmiotu umowy, w tym m.in.:
 - 1) zużycia energii elektrycznej – na podstawie wskazań podlicznika oraz na podstawie cen energii elektrycznej i innych opłat wynikających z treści faktur wystawionych przez operatora/sprzedawcę energii elektrycznej na rzecz Wynajmującego;
 - 2) zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków - na podstawie wskazań podlicznika oraz na podstawie cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków oraz innych opłat wynikających z treści faktur wystawionych przez operatora/dostawcę/wytwórcę wody na rzecz Wynajmującego;
 - 3) wywozu odpadów – na podstawie umowy zawartej przez Najemcę z odpowiednim GOAP oraz na podstawie wystawionych przez niego na rzecz Najemcy faktur VAT;
 - 4) ogrzewania – proporcjonalnie do zużycia, na podstawie kubatury zajmowanych pomieszczeń;
6. Do opłat o których mowa w § 5 umowy doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz odpowiednie opłaty abonamentowe określone przez dostawców mediów.
7. Opłaty określone w § 5 płatne będą na podstawie wystawianej przez Wynajmującego faktury VAT, na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT za dany miesiąc, przelewem na rachunek bankowy PGE Dystrybucja S.A. podany na fakturze VAT. Zapłata czynszu i opłat uważana będzie za dokonaną w dniu wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
8. Najemca wyraża zgodę na wystawianie przez Wynajmującego faktur w formie elektronicznej i przesyłanie ich na adres poczty elektronicznej Najemcy.....

9. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności wynikających z realizacji niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
10. Miesięczna stawka czynszu oraz opłaty eksploatacyjne naliczane będą od daty protokolarnego przekazania - przejęcia przedmiotu umowy.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze Stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez wyznaczania Najemcy dodatkowego okresu na wywiązanie się ze zobowiązań, jeżeli Najemca:
 - 1) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez innych użytkowników nieruchomości, lub
 - 2) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych budynków, narusza przepisy dot. bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisy przeciwpożarowe, przepisy sanitarno-epidemiologiczne, warunki korzystania z przestrzeni publicznej, lub
 - 3) jest w opóźnieniu z zapłatą czynszu lub innych opłat określonych w umowie za dwa pełne okresy płatności, lub
 - 4) oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania, bądź podnajął, bez pisemnej zgody Wynajmującego, lub
 - 5) narusza postanowienia § 4, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń, lub
 - 6) nie wykonuje koniecznych napraw i konserwacji.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu, nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy, przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, czystym i uporządkowanym, odpowiadającym wymaganiom prawidłowej gospodarki. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Najemca jest zobowiązany poinformować pisemnie Wynajmującego, co najmniej w terminie 7 dni przed upływem okresu trwania najmu o gotowości do wydania przedmiotu najmu w terminie.
6. Przekroczenie terminu zwrotu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 4 umowy spowoduje naliczanie Najemcy kary umownej w wysokości 1/10 aktualnego czynszu najmu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień tego przekroczenia.
7. W przypadku zniszczeń, uszkodzeń przedmiotu najmu stwierdzonych w czasie jej trwania lub po zakończeniu, Najemca zobowiązany jest dokonać napraw na własny koszt lub pokryć Wynajmującemu straty w pełnej wysokości według cen obowiązujących na dzień stwierdzenia strat. Określenie strat nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego w obecności przedstawicieli obu stron.

§ 7

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu.
2. Pismo o zmianie adresu, uważa się za doręczone, jeżeli jest przyjęte bezpośrednio lub doręczone listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego, jak i zwrócone przez operatora pocztowego po dwukrotnej awizacji listu poleconego na powyższe adresy lub zwrócone przez operatora pocztowego powodu odmowy przyjęcia przez adresata.
3. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 1 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.
4. Oświadczenie strony związane z niniejszą umową uważa się za doręczone drugiej stronie, jeżeli zostało wysłane na adres wskazany powyżej, chyba że przed wysłaniem oświadczenia strona, do której oświadczenie jest skierowane, zawiadomiła drugą stronę na piśmie o zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania przez stronę obowiązku pisemnego zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu, oświadczenie uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostało wysłane na adres podany, zgodnie z powyższymi postanowieniami.
5. Wynajmujący wskazuje, że osobą upoważnioną do bieżących kontaktów z Najemcą w zakresie wykonania niniejszej umowy jest p., tel., e-mail:
6. Najemca wskazuje, że jest osobą upoważnioną do bieżących kontaktów z Wynajmującym w zakresie wykonania niniejszej umowy jest p., tel., e-mail:
7. Strony uzgadniają, że zmiana określonych w ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu osób upoważnionych oraz ich danych kontaktowych nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, a do jej skuteczności wystarczy pisemne oświadczenie jednej Strony.

§ 8

Ochrona danych osobowych

1. Strony niniejszej Umowy, zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z jej wykonaniem, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 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) (dalej „RODO”), a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Każda ze Stron oświadcza, że jej pracownicy, współpracownicy lub inne osoby fizyczne posiadające dostęp do danych osobowych przedstawicieli drugiej Strony (w tym danych kontaktowych) znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, działają na podstawie polecenia administratora danych (art. 29 RODO) lub imiennego upoważnienia uprawniającego do przetwarzania danych osobowych w tym zakresie, a także zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji prawnie chronionych.

3. Strony oświadczają, że udostępniają sobie wzajemnie dane pracowników wyznaczonych do reprezentacji Stron i realizacji Umowy w celu i zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Umowy.
4. Klauzula informacyjna dla osób wyznaczonych przez Wynajmującego stanowi załącznik nr 3 do umowy. Klauzula informacyjna dla osób wyznaczonych przez PGE Dystrybucja S.A. do wykonania Umowy znajduje się
5. Strony są zobowiązane poinformować osoby wyznaczone do wykonania Umowy o miejscu udostępnienia informacji, o których mowa w ustępie powyżej.
6. Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za niezgodne z przepisami działania i zaniechania innej Strony w zakresie obowiązków związanych z przetwarzaniem danych osobowych.
7. Najemca zobowiązany jest na wezwanie Wynajmującego przedstawić potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust.5 w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie może zostać złożone pisemnie na adres korespondencyjny Najemcy lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy osoby odpowiedzialnej za realizację Umowy.
8. Niezależnie od ustępów powyższych, jeżeli w związku z wykonaniem Umowy niezbędne będzie powierzenie przetwarzania Danych osobowych lub ich udostępnienie, Strona która otrzyma Dane osobowe lub będzie przetwarzała Dane osobowe, jest zobowiązana uwzględnić wymogi określone w obowiązujących przepisach, w szczególności Rozporządzeniu 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) (dalej: „RODO”) i w Ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie Danych osobowych, ponadto Strony uregulują kwestię przepływu Danych osobowych w formie pisemnej poprzez zawarcie odrębnej umowy powierzenia przetwarzania danych zgodnie ze wzorem obowiązującym w PGE Dystrybucja S.A., w której uregulują w szczególności cel i zakres przetwarzania Danych osobowych lub poprzez zawarcie Umowy Udostępnienia Danych.

§ 9

Klauzula sankcyjna

Celem postanowień zawartych w *załączniku nr 4* do Umowy jest niedopuszczenie, by w wykonywaniu Umowy brały udział podmioty objęte sankcjami wynikającymi z ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835) oraz rozporządzenia RADY (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022), a także z innych aktów prawnych dotyczących wprowadzenia środków ograniczających w związku z sytuacją w Ukrainie. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać klauzuli sankcyjnej, której treść stanowi *załącznik nr 4* do Umowy.

§ 10**Postanowienia końcowe**

1. W związku z posiadaniem przez PGE Polska Grupa Energetyczna S.A. – podmiot dominujący w stosunku do Zamawiającego PGE Dystrybucja S.A. – statusu spółki publicznej, Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na przekazanie podpisanej obustronnie niniejszej umowy PGE Polska Grupa Energetyczna S.A. na potrzeby zgodnego z prawem wykonania przez PGE Polska Grupa Energetyczna S.A. obowiązków informacyjnych wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE oraz podawanie do publicznej wiadomości informacji dotyczących przedmiotowej Umowy.
2. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione, ani uzupełnione postanowieniami niekorzystnymi dla Wynajmującego i Najemcy, chyba że konieczność zmiany spowodowana będzie okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy.
3. Najemca oświadcza, iż jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej umowy, posiada w tym zakresie stosowną wiedzę i doświadczenie. Najemca oświadcza, iż zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie naruszy praw osób trzecich, w przypadku gdyby takie naruszenia praw wystąpiły, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich uzasadnionych roszczeń tych osób trzecich.
4. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność w sposób odpowiedzialny, zgodny z przepisami prawa, w tym w szczególności przestrzega przepisów dotyczących: przeciwdziałania korupcji, prania pieniędzy i finansowania terroryzmu, praw pracowniczych, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, prawa ochrony konkurencji, przepisów w zakresie ochrony mienia i ochrony środowiska oraz dokłada należytej staranności, aby jego pracownicy, współpracownicy, również stosowali się do ww. przepisów prawa.
5. W razie zgłoszenia przez PGE Dystrybucja S.A. wątpliwości odnośnie przestrzegania zasad określonych w ustępach powyżej przez Najemcę lub jego pracowników, współpracowników, Najemca podejmie działania/podejmie rozmowy w celu usunięcia takich wątpliwości.
6. Najemca wyraża zgodę na cesję wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wynajmującego na Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej PGE.
7. Najemca wyraża zgodę na cesję wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wynajmującego na Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej PGE.
8. Przelew wierzytelności przysługujących Najemcy wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca wspólnie realizujący Umowę są solidarnie odpowiedzialni względem Zamawiającego za wykonanie Umowy, w tym za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją Umowy, m. in. szkody na osobie trzeciej lub w mieniu osoby trzeciej i szkody w środowisku naturalnym - niezależnie od podstawy odpowiedzialności z tego tytułu. W celu uniknięcia następstwa działania lub zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców, a także obowiązek zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności względem osób trzecich.
10. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy - w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
11. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
13. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby

Oddziału Wynajmującego, wskazanego w oznaczeniu Stron, z zastrzeżeniem, że za właściwy miejscowo sąd rejonowy Strony uznają Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.

14. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Załączniki do umowy

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Wykaz składników wyposażenia

Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna

Załącznik nr 4 – Klauzula sankcyjna

Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 1
Wyposażenie

Załącznik nr 2
Protokół przekazania

Załącznik nr 3 **Klauzula informacyjna**

Poniższa klauzula informuje o tym jakie dane osobowe i w jakim celu są przetwarzane, kto jest ich administratorem, jakim podmiotom mogą zostać udostępnione oraz o prawach przysługujących osobom, których dane dotyczą. Dodatkowo informujemy, że w związku z otrzymaniem tej klauzuli, nie trzeba kontaktować się z PGE Dystrybucja S.A. ani składać dodatkowych oświadczeń. Wystarczy zapoznać się z niniejszą klauzulą informacyjną.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 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) (dalej „**RODO**”) informujemy, że:

- I. **Administratorem Pani/Pana danych osobowych** jest PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie – adres: ul. Garbarska 21 A, 20-340 Lublin (zwana dalej „**Spółką**”).
- II. W sprawie przetwarzania danych osobowych można skontaktować się z:
 - **Inspektorem Ochrony Danych** na adres email: dane.osobowe@pgedystrybucja.pl,
 - pisemnie na adres siedziby Spółki lub pod adresem email: dane.osobowe@pgedystrybucja.pl.
- III. **Cele i podstawy przetwarzania Pani/Pana danych osobowych:**
 1. w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy związanych z postępowaniem zakupowym..... zmierzających do zawarcia umowy..... a także realizacji umowy o..... (**na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO**),
 2. w celu realizacji prawnych obowiązków Spółki będącej Operatorem Systemu Dystrybucyjnego energii elektrycznej wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy - Prawo energetyczne (**podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO**)
 3. w celu realizacji uzasadnionego interesu administratora w postaci ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, w celu prowadzenia działalności operacyjnej Spółki, w tym statystyki i raportowania, w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, wykazania wykonania obowiązków (**na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO**).
- IV. **Będziemy przechowywać Pani/Pana dane osobowe przez czas niezbędny do realizacji celów określonych w pkt III, tj.:**
 - w zakresie podjęcia działań przed zawarciem umowy, zawarcia i wykonania umowy - przez okres: konieczny do podjęcia działań zmierzających do zawarcia umowy oraz przez okres obowiązywania umowy do czasu zakończenia jej realizacji i rozliczenia oraz przez czas, w którym przepisy nakazują nam przechowywać dane, a także przez okres konieczny do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń
 - zgodnie z okresem przedawnienia roszczeń wynikającym z przepisów prawa,
 - w zakresie realizacji obowiązków prawnych Spółki - przez okres wykonywania tych obowiązków przez Spółkę, a także przez czas, w którym przepisy nakazują nam przechowywać dane,
 - w zakresie ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń - przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z przepisów prawa, a także przez czas, w którym przepisy nakazują nam przechowywać dane,

- w zakresie prowadzenia działalności operacyjnej Spółki, w tym statystyki i raportowania, w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, wykazania wykonania obowiązków - do czasu istnienia prawnie uzasadnionych interesów Spółki stanowiących podstawę tego przetwarzania, a także przez czas, w którym przepisy nakazują nam przechowywać dane.

V. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu:

- **prawo do wniesienia sprzeciwu** wobec przetwarzania danych, przetwarzanych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO wskazanych powyżej w pkt III. Przystaniemy przetwarzać dane w tym zakresie, chyba że będziemy w stanie wykazać, że istnieją ważne, prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- **prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych** oraz otrzymania ich kopii, prawo żądania ich **sprostowania** (poprawiania), **usunięcia lub ograniczenia przetwarzania** swoich danych osobowych, a także prawo do **przenoszenia** swoich danych osobowych.
Wnioski w w/w zakresie można przesłać na adresy wskazane w pkt II powyżej. Aby mieć pewność, że jest Pani/Pan uprawniony do złożenia wniosku w w/w sprawach, możemy prosić o podanie dodatkowych informacji pozwalających na uwierzytelnienie Pani/Pana tożsamości. Zakres każdego z tych praw oraz sytuacje, w których można z nich skorzystać, wynikają z przepisów prawa - RODO.
- prawo do **wniesienia skargi** do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

VI. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione następującym **odbiorcom i kategoriom odbiorców**: podmiotowi sprawującemu uprawnienia właścicielskie wobec Spółki, naszym partnerom, z którymi współpracujemy przy świadczeniu usług, realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, , podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, podmiotom prowadzącym działalność płatniczą, podmiotom prowadzącym działalność ubezpieczeniową lub bankową, podmiotom nabywającym wierzytelności, biuram informacji gospodarczej, instytucjom, organom, podmiotom uprawnionym przez przepisy prawa np. policja, organy skarbowe, sąd, prokuratura, organy celne, Urząd Regulacji Energetyki, UOKIK, lub innym oraz **naszym podwykonawcom** działającym na nasze zlecenie (podmiotom przetwarzającym dane osobowe w zakresie wskazanym przez Spółkę), tj. firmom wspierających nas przy realizacji usług, wykonywaniu obowiązków OSD, np. firmom świadczącym nam usługi doradcze, konsultacyjne, audytowe, agencjom badawczym, firmom prawniczym, informatycznym, teleinformatycznym (w szczególności dostawcom oprogramowania i utrzymującym, obsługującym systemy informatyczne, teleinformatyczne), obsługę korespondencji, a także podwykonawcom w/w odbiorców i podwykonawców.

VII. Informacja w zakresie przekazywania danych do państw trzecich.

Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane do państwa trzeciego (tj. państwa spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, dalej: EOG) w związku ze świadczeniem na rzecz Spółki przez wykonawców usług w zakresie ICT. Dane te przekazywane są do tych państw trzecich, które w ocenie Komisji Europejskiej zapewniają odpowiedni stopień ochrony takich danych, a do innych państw trzecich jedynie wówczas, gdy przekazywanie tych danych oparte jest o zawierane przez Spółkę umowy gwarantujące stosowanie standardowych klauzul ochrony danych, przyjętych przez Komisję Europejską zgodnie z art. 46 ust. 2 lit. c RODO. Kopię standardowych klauzul ochrony danych, o których mowa powyżej, można uzyskać od Inspektora Ochrony Danych w sposób wskazany w pkt II.

VIII. W zakresie w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe w celu:

- podjęcia działań przed zawarciem umowy, zawarcia i realizacji umowy, podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy (nie będziemy mogli zawrzeć umowy bez ich podania)
- realizacji obowiązków prawnych Spółki podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji obowiązków prawnych Spółki i będącej Operatorem Systemu Dystrybucyjnego energii elektrycznej wynikających z przepisów prawa.

Informujemy, że **nie podejmujemy decyzji w sposób zautomatyzowany, w tym stosując profilowanie.**

Załącznik nr 4
Klauzula sankcyjna

KLAUZULA SANKCYJNA

Podmiot Objęty Sankcjami	oznacza podmiot należący do którejkolwiek z poniższych kategorii: a) podmiot, o którym mowa w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia 833/2014, tj.: (i) obywatel rosyjski, osoba fizyczna, osoba prawna, podmiot lub organ z siedzibą w Rosji, (ii) osoba prawna, podmiot lub organ, do której/którego prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu lub podmiotów, o którym/których mowa w ppkt (i) powyżej, (iii) osoba fizyczna lub prawna, podmiot lub organ działająca/y w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu lub podmiotów, o którym/których mowa w ppkt (i) lub (ii) powyżej; b) podmiot wymieniony w którymkolwiek z wykazów określonych w Rozporządzeniu 765/2006; c) podmiot wymieniony w którymkolwiek z wykazów określonych w Rozporządzeniu 269/2014; d) podmiot wpisany na listę, o której mowa w art. 2 ust. 1 Ustawy o przeciwdziałaniu na podstawie decyzji w sprawie wpisu na tę listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy o przeciwdziałaniu; e) podmiot, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 593 z późn. zm.) jest, lub po 23 lutego 2022 r. był, podmiot, o którym mowa w lit. a, b, c lub d powyżej; f) podmiot, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.), jest lub po 23 lutego 2022 r. był, podmiot, o którym mowa w lit. a, b, c lub d powyżej; g) inny podmiot objęty, na podstawie przepisów prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, sankcjami wyłączającymi lub ograniczającymi możliwość zawarcia z nim lub realizacji z nim lub z jego udziałem Umowy;
Rozporządzenie 269/2014	Rozporządzenie Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 78, str. 6 z późn. zm.);
Rozporządzenie 765/2006	Rozporządzenie Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczące środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. U. UE. L. z 2006 r. Nr 134, str. 1 z późn. zm.);
Rozporządzenie 833/2014	Rozporządzenie Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1 z późn. zm.);
Ustawa o przeciwdziałaniu	ustawa z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835 z późn. zm.);

1. Celem postanowień niniejszego załącznika jest niedopuszczenie, aby w realizacji Umowy brały udział Podmioty Objęte Sankcjami.
2. Sprzedawca niniejszym oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy nie jest Podmiotem Objętym Sankcjami.
3. Sprzedawca zapewnia i gwarantuje, że w całym okresie realizacji umowy nie będzie Podmiotem Objętym Sankcjami.
4. Sprzedawca zapewnia i gwarantuje, że w ramach wykonywania Umowy ani Sprzedawca, ani żaden z jego podwykonawców nie naruszą żadnego, wynikającego z sankcji wprowadzonych na mocy przepisów obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, zakazu działania lub zaniechania, w szczególności określonych w Rozporządzeniu 833/2014, Rozporządzeniu 765/2006 lub Rozporządzeniu 269/2014 zakazów nabywania dostaw, usług lub robót budowlanych znajdujących się w lub pochodzących z Białorusi lub Rosji oraz zakazów przywozu lub transportowania produktów pochodzących lub wywożonych z Białorusi lub Rosji oraz zobowiązuje się przestrzegać sankcji gospodarczych nałożonych na Rosję i Białoruś wynikających z powołanych wyżej aktów w ich brzmieniu, w brzmieniu jakie może im być nadane w przyszłości, jak również z innych aktów prawnych, jakie mogą zostać wydane w przyszłości przez Komisję Unii Europejskiej lub właściwe organy krajowe, a mających wpływ na relacje umowne z Kupującym oraz zagwarantować przestrzeganie tych sankcji przez Wykonawcę i jego podwykonawców.
5. Sprzedawca zapewnia i gwarantuje, że zawiadomi Zamawiającego, w sposób określony w ust. 6 niniejszego załącznika, o każdej zmianie stanu rzeczy, co do którego Sprzedawca złożył oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 lub ust. 4 niniejszego załącznika, a w szczególności, że zawiadomi Zamawiającego, jeżeli on lub jego podwykonawca stanie się Podmiotem Objętym Sankcjami lub innymi sankcjami jakie mogą zostać w przyszłości wprowadzone przez właściwe organy z powodu konfliktu zbrojnego w Ukrainie.
6. Sprzedawca dokona zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, w formie pisemnej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się lub przy dołożeniu najwyższej staranności, powinien dowiedzieć się o zaistnieniu podstaw do dokonania zawiadomienia.
7. Kupujący może odstąpić od Umowy w każdym z następujących przypadków, tj. gdy:
 - 1) oświadczenia Sprzedawcy zawarte w ust. 2, 3 lub 4 niniejszego załącznika lub oświadczenia jego podwykonawcy, okażą się nieprawdziwe,
 - 2) Sprzedawca naruszy zobowiązanie wynikające z ust. 4 niniejszego załącznika lub
 - 3) Sprzedawca nie złoży Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 niniejszego załącznika i to pomimo ponownego wezwania Sprzedawcy do złożenia takiego oświadczenia i wyznaczenia na to dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 (trzy) dni robocze.

Kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy na tej podstawie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.

8. Odstępując od Umowy na podstawie ust. 7 niniejszego załącznika Kupujący może wybrać, czy odstępuje od Umowy ze skutkiem *ex tunc* czy *ex nunc* oraz czy w przypadku odstąpienia ze skutkiem *ex nunc*, czy odstępuje w zakresie całej części niewykonanej Umowy, czy tylko

w określonym zakresie części niewykonanej Umowy. Kupujący oznaczy swój wybór w tym zakresie w treści oświadczenia, o którym mowa w ust. 7 powyżej.

9. Złożenie przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, stanowi odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Sprzedawcy.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie postanowień niniejszego załącznika zastosowanie znajdują postanowienia Umowy dotyczące skutków odstąpienia od umowy i postępowania po odstąpieniu od Umowy.

W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że naruszenie zobowiązań, o których mowa w ust. 3 - 6 niniejszego załącznika, ma charakter odpowiedzialności gwarancyjnej, Sprzedawca odpowiada względem Zamawiającego za zachowania własne oraz podwykonawców, a odstąpienie od Umowy na podstawie niniejszego załącznika nie wyłącza prawa do dochodzenia od Sprzedawcy zapłaty kar umownych, jak również nie ma wpływu na zobowiązania Sprzedawcy wynikające z rękojmi za wady i gwarancji jakości, a także nie ma wpływu na dalsze obowiązywanie tej części zapisów Umowy, które z uwagi na swój cel obowiązują dłużej niż sama Umowa (w szczególności dotyczy przestrzegania klauzuli poufności, poufności danych osobowych, nabytych majątkowych praw autorskich, uprawnień licencyjnych).