

# UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... w Katowicach pomiędzy:

..... z siedzibą w ..... przy  
ul....., posiadającą NIP: ....., reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej **Wynajmującym**,

a:

**Pocztą Polską S.A.** z siedzibą i adresem w Warszawie (00-940) przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000334972, REGON 010684960, NIP 525 000 73 13, z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym 964.140.000 zł, reprezentowaną przez:

- 1) **Pana Adriana Wojtasa** – Dyrektora Ośrodka Infrastruktury w Katowicach, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr PP/P/22/1338 z dnia 04.05.2022r.
- 2) **Panią Aleksandrę Bajdę** – Kierownika Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Ośrodka Infrastruktury w Katowicach, działającą na podstawie Pełnomocnictwa nr PP/P/21/2388 z dnia 03.01.2022r.

zwaną dalej **Najemcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**.

Niniejsza Umowa ustala następujące warunki najmu lokalu użytkowego:

## § 1

1. Najemca niniejszym oświadcza, że:
  - 1) według stanu na dzień zawarcia niniejszej Umowy jest właścicielem nieruchomości, położonej w **Bestwinie** przy **ul. Podzamcze 16**, oznaczonej geodezyjnie, jako działki gruntu o numerach **89/28** i **89/60**, wpisane do księgi wieczystej nr **KA1P/00051686/1**, w miejscowość **Bestwina**, obręb **0001, BESTWINA**, właścicielem wzniesionych na niej budynków, w tym budynku biurowego głównego, w którym znajduje się przedmiot najmu;
  - 2) nieruchomość została przez Najemcę przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu/aukcji, zgodnie z obowiązującymi w Poczcie Polskiej S.A. przepisami,
  - 3) celem gospodarczym zamierzonym przez Najemcę jest sprzedaż prawa własności nieruchomości wraz z budynkami biurowymi (głównym i bocznym) z zastrzeżeniem, że Najemca po zawarciu umowy sprzedaży, wynajmie określoną część budynku biurowego głównego, oznaczoną na Załączniku nr 2 do Umowy.
2. Niniejsza Umowa wchodzi w życie pod warunkiem, że Warunek Zawieszający ziści się nie później niż w dniu ..... roku.

Przez „Warunek Zawieszający” należy rozumieć łączne wystąpienie następujących zdarzeń:

  - 1) Wynajmujący weźmie udział w przetargu/aukcji, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 2 niniejszej Umowy, tj. złoży ofertę na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu/aukcji oraz wpłaci wymagane wadium; oraz
  - 2) Wynajmujący zostanie ustalony jako nabywca prawa własności Nieruchomości w przetargu/aukcji, o którym mowa w § 1 ust. pkt. 2 niniejszej Umowy;
  - 3) Najemca i Wynajmujący zawrą umowę sprzedaży, na mocy której Najemca jako sprzedający sprzeda Wynajmującemu, jako kupującemu prawo własności nieruchomości oznaczonej w § 1 ust. 1 pkt. 1.
3. Strony niniejszym potwierdzają, że Warunek Zawieszający jest warunkiem, o którym mowa w art. 89 Kodeksu Cywilnego. Strony niniejszym potwierdzają, że Warunek Zawieszający nie jest warunkiem niemożliwym, nie jest sprzeczny z prawem, ani z zasadami współżycia społecznego.

Strony niniejszym potwierdzają, że Warunek Zawieszający może być w całości bądź części zależny od woli Stron i w związku z powyższym może być uznany za niestanowiący warunku w rozumieniu art. 89 Kodeksu Cywilnego. Strony jednakże uzgadniają, że – o ile Strony nie postanowią na piśmie inaczej – w przypadku, gdy Warunek Zawieszający nie spełni się, będzie to pociągało za sobą takie same skutki, jak w przypadku gdyby warunek ten był warunkiem zawieszającym w rozumieniu art. 89 Kodeksu Cywilnego.

4. Dzień, w którym ziści się Warunek Zawieszający i niniejsza Umowa wejdzie w życie zwany będzie dalej w niniejszej Umowie „Datą Rozpoczęcia”.

W przypadku, w którym Warunek Zawieszający nie ziści się do dnia ..... roku przedmiotowa umowa wygasa bez praw i roszczeń którejkolwiek ze Stron. Niniejsza umowa wygasa również w przypadku, jeżeli Sprzedający w ramach prowadzonego postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości położonej w **Bestwinie przy ul. Podzamcze 16** udzieli przybicia innej osobie.

5. Strony niniejszym oświadczają, że w przypadku ziszczenia się Warunku Zawieszającego, ich zgodną wolą i zamiarem jest postanowienie w Umowie sprzedaży, że lokal stanowiący przedmiot najmu w Dacie Rozpoczęcia będzie znajdować się w posiadaniu Najemcy (Sprzedającego).

W związku z powyższym Strony postanawiają, że w dniu rozpoczęcia przedmiot najmu będzie się znajdował w posiadaniu Najemcy.

Niezależnie od powyższego Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby lokal stanowiący przedmiot najmu w rozumieniu niniejszej Umowy pozostawał w posiadaniu Wynajmującego jako Kupującego, Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy zwrótnie przedmiot najmu najpóźniej w dniu rozpoczęcia.

6. Stan przedmiotu najmu istniejący w Dacie Rozpoczęcia oraz – w przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 5 – zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy w terminie do 3 dni od Daty Rozpoczęcia.

## § 2

1. Dla celów ww. Umowy przez przedmiot najmu należy rozumieć:

Lokal użytkowy o sumarycznej powierzchni użytkowej 196,00m<sup>2</sup>, zwany dalej lokalem, na który składają się pomieszczenia usytuowane na parterze budynku (155,70m<sup>2</sup>) i w części piwnicznej (40,30m<sup>2</sup>) budynku biurowego głównego budynku o pow. użytkowej 471,30 m<sup>2</sup>, posadowionego na nieruchomości, położonej w **Bestwinie przy ul. Podzamcze 16**, składającej się z działek ewidencyjnych o nr: **89/28** i **89/60** dla której Sąd Rejonowy w Pszczynie prowadzi księgę wieczystą o numerze **KA1P/00051686/1** o powierzchni **1 459,00 m<sup>2</sup>**, na której posadowione są: budynek biurowy główny o powierzchni użytkowej **471,30 m<sup>2</sup>** oraz budynek biurowy boczny o powierzchni użytkowej **243,30 m<sup>2</sup>**. Szczegółowe położenie oraz opis lokalu, określa załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. W ramach Umowy najmu Wynajmujący zapewni Najemcy możliwość współkorzystania z pomieszczeń wspólnych usytuowanych na parterze budynku biurowego głównego, z podjazdu dla osób niepełnosprawnych, wjazdu na teren nieruchomości oraz placu parkingowego znajdującego się za budynkiem, dla potrzeb funkcjonowania placówki pocztowej, w tym dokonywania wymian pocztowych oraz parkowania 6 samochodów, w godzinach jej otwarcia.

2. Wynajmujący oświadcza, że ma swobodne prawo do dysponowania przedmiotem najmu – a w szczególności zapewnia, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń oraz roszczeń osób trzecich.
3. Z zastrzeżeniem § 1 niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w najem ww. lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnej ze statutem Najemcy.

## § 3

Umowę zawiera się na czas oznaczony **10 lat od ..... r. do .....r.** Po upływie 10 lat Umowa zostanie przedłużona na kolejne 3 lata, o ile Najemca nie złoży najpóźniej na trzy miesiące przed upływem jej terminu pisemnego oświadczenia o braku zamiaru przedłużenia okresu obowiązywania ww. Umowy najmu. Najemca przyjmuje do wiadomości, że lokal oraz budynki nie posiadają świadectw charakterystyki energetycznej.

## § 4

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest do wnoszenia czynszu najmu w okresach miesięcznych od Daty Rozpoczęcia wg stawki:
  - **16,00 zł/m<sup>2</sup> x 155,70m<sup>2</sup> = 2 491,20 zł netto** + obowiązująca stawka podatku VAT
  - **8,00 zł/m<sup>2</sup> x 40,30m<sup>2</sup> = 322,40 zł netto** + obowiązująca stawka podatku VAT
2. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana w drodze pisemnego powiadomienia, o wysokość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS za rok poprzedni (waloryzacja), z mocą obowiązującą od 1 stycznia każdego roku.

3. Poza wskazaną w § 4 ust. 2 waloryzacją stawki czynszu Strony Umowy wykluczają możliwość podwyższania czynszu.
4. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi począwszy od **1 stycznia 2024 roku**.
5. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących opłat niezależnych od Wynajmującego:
  - 1) opłaty za energię elektryczną Najemca będzie ponosił we własnym zakresie na podstawie umowy, zawartej bezpośrednio z dostawcą na podstawie wskazań licznika ,zamontowanego we własnym zakresie.  
Do czasu zawarcia umowy z zakładem energetycznym, Najemca we własnym zakresie zamontuje podlicznik poboru energii elektrycznej i na podstawie jego wskazań i aktualnie obowiązujących cen, będzie uiszczał opłaty Wynajmującemu;
  - 2) należność za ogrzewanie lokalu będzie rozliczana wg powierzchni najmowanej – ogrzewanej, proporcjonalnie do kosztów powierzchni ogrzewanych w całym obiekcie. Zaliczka na poczet ogrzewania wynosi **3,61 zł/m<sup>2</sup>/m-c** + obowiązująca stawka podatku VAT;  
**Zaliczka rozliczana będzie po upływie sezonu grzewczego, po ustaleniu faktycznych kosztów poniesionych przez Wynajmującego za powyższy okres i proporcjonalnym ich rozliczeniu w stosunku do ogrzewanych powierzchni;**
  - 3) należność za zużycie zimnej wody według odczytów podlicznika, zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką za 1 m<sup>3</sup> wody oraz stawką za 1 m<sup>3</sup> nieczystości płynnych. – na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego; odprowadzanie nieczystości płynnych, adekwatne do zużycia wody;
  - 4) wywóz nieczystości stałych płatne bezpośrednio przez Najemcę na podstawie umowy na odbiór nieczystości stałych.
6. Każdorazowa zmiana opłat niezależnych następować będzie w drodze pisemnego powiadomienia z załączonym dokumentem źródłowym potwierdzającym zmianę opłat.
7. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnych umów na dostarczenie mediów, nie wymienionych w niniejszej Umowie oraz regulowania zobowiązań wobec dostawcy wynikających z tych umów.
8. Najemca zobowiązany jest do regulowania opłat czynszowych oraz opłat niezależnych, o których mowa w § 4 przedmiotowej Umowy, wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług, w terminie 21 dni, od daty dostarczenia faktury/rachunku na konto wskazane na fakturze/rachunku.
9. W przypadku zaległości z zapłatą czynszu bądź opłat niezależnych, Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensatę za koszty odzyskiwania należności zgodnie z zapisami ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
10. Najemca dopuszcza możliwość wystawienia faktury w formie elektronicznej, przy czym faktura wystawiona przez Wynajmującego winna wpłynąć do Najemcy **tylko raz – albo elektronicznie, albo papierowo**.  
Warunki wystawienia faktury elektronicznej:
  - 1) faktura zostanie dostarczona drogą elektroniczną na adres [faktura.eod@poczta-polska.pl](mailto:faktura.eod@poczta-polska.pl), oraz do wiadomości na adres [agata.handzlik@poczta-polska.pl](mailto:agata.handzlik@poczta-polska.pl).
  - 2) Wynajmujący wystawi fakturę elektroniczną, zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r. nr 54, poz. 535 z późn. zm.) oraz przepisami wydanymi na jej podstawie, każdorazowo umieszczając w dowolnym jej miejscu oznaczenie identyfikujące: **PI-NN Katowice/k.Bielsko-Biała**.  
W przypadku braku umieszczenia na fakturze powyższego oznaczenia identyfikującego, Najemca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne opóźnienia w jej płatności (Wynajmujący nie ma prawa naliczać z tego tytułu odsetek ani rekompensaty za koszty odzyskania należności, o której mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 2013r. Dz. U. z 2013r. poz. 403 z późn. zm.);
  - 3) Wynajmujący przekazując fakturę elektroniczną zamieszcza w wiadomości tylko jedną fakturę, załączając jako odrębny plik załącznik do tej faktury;
  - 4) skrzynka e-mail [faktura.eod@poczta-polska.pl](mailto:faktura.eod@poczta-polska.pl) wyznaczona do przekazywania faktur elektronicznych, nie jest przeznaczona do prowadzenia korespondencji pomiędzy stronami Umowy;
  - 5) dniem otrzymania przez Najemcę faktury elektronicznej, jest następnny dzień roboczy, po dniu wystawienia i przesłania do Najemcy faktury elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej.
11. Najemca oświadcza, że po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku od towarów i usług przy dokonaniu płatności kwoty należności, wynikającej z tej faktury, będzie stosował mechanizm podzielonej płatności.
12. Wynajmujący oświadcza, iż wskazany w fakturze/rachunku numer rachunku jest rachunkiem bankowym lub rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej wskazanym w wykazie rachunków bankowych zawartym w dokonany przez Wynajmującego zgłoszeniu do naczelnika urzędu skarbowego albo

organu właściwego na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z przepisami określającymi zasady ewidencji i identyfikacji podatników i płatników. Wynajmujący zobowiązuje się do każdorazowego informowania Spółki o zmianie tego numeru rachunku.

13. Wynajmujący oświadcza, iż rachunek bankowy lub rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej, na który ma nastąpić płatność kwoty należności, wynikającej z faktury, jest rachunkiem rozliczeniowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe lub odpowiednio – imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

## **§ 5**

Na Najemcy ciąży obowiązek utrzymania porządku i czystości w najmowanym lokalu.

## **§ 6**

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) utrzymywanie lokalu w należyтым stanie sanitarnym oraz jego odświeżanie;
  - 2) ponoszenia kosztów bieżącego utrzymywania przedmiotu najmu, drobnych nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, do ponoszenia nakładów, o których mowa w art. 681 KC,
  - 3) naprawiania szkód powstałych wyłącznie z jego winy;
  - 4) udostępnienia Wynajmującemu lokalu w przypadku konieczności przeprowadzenia niezbędnych prac mających na celu utrzymanie lokalu w stanie zdatnym do umówionego użytku lub w celu usunięcia zagrożenia dla bezpieczeństwa lokalu, pozostałych najemców lub pozostałych części nieruchomości w której znajduje się lokal; w przypadku konieczności wejścia na część niedostępną dla klientów, Najemca wystawi Wynajmującemu stosowne upoważnienie do wejścia do przedmiotu najmu;
  - 5) ubezpieczenia własnego mienia znajdującego się w najmowanym lokalu od kradzieży, ognia i następstw innych klęsk żywiołowych.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - 1) utrzymania lokalu w stanie zdatnym do umówionego użytku;
  - 2) utrzymywania w należyтым stanie technicznym i sanitarnym części wspólnych nieruchomości, w tym terenu zewnętrznego (dojście do lokalu);
  - 3) utrzymywania porządku na zewnątrz lokalu oraz do odśnieżania i zabezpieczenia terenu w obrębie najmowanego lokalu w okresie zimowym;
  - 4) przekazywania Najemcy kopii dokumentów z przeprowadzanych obowiązkowych przeglądów instalacji w budynku;
  - 5) okresowych kontroli obiektu zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 01 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami oraz dostarczenia Najemcy - na jego żądanie - potwierdzonych za zgodność z oryginałem kserokopii protokołów;
  - 6) ubezpieczenia budynku od ognia i następstw innych klęsk żywiołowych. Wynajmujący zobowiązany jest do przedłożenia Najemcy dowodów zawarcia umowy ubezpieczenia wskazanej powyżej oraz kontynuowania zawartej umowy przez okres obowiązywania niniejszej Umowy – w terminie 30 dni od daty zawarcia ww. Umowy, zaś przy kontynuacji – w terminie 30 dni od daty zawarcia kolejnej Umowy (bądź aneksu) ubezpieczenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu technicznego lokalu, po uprzednim pisemnym powiadomieniu (co najmniej 3 dni przed przeprowadzeniem kontroli) ze wskazaniem osób uczestniczących w kontroli.

## **§ 7**

1. Najemca zastrzega, że informacje dotyczące rozwiązań ochrony fizycznej, technicznej i organizacji działania Najemcy, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Ujawnienie, wykorzystanie lub pozyskanie informacji, o których mowa w ust. 1 w zakresie wykraczającym poza cel Umowy łączącej Strony będzie stanowić naruszenie istotnych interesów Najemcy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 także po ustaniu niniejszej Umowy, bez względu na sposób i tryb jej ustania.
4. Wynajmujący potwierdza, że jest świadomy odpowiedzialności wynikającej z przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zobowiązuje się pouczyć osoby, które w imieniu Wynajmującego lub na jego rzecz będą realizowały postanowienia niniejszej Umowy (wejście do pomieszczeń o ograniczonym dostępie), o treści niniejszego paragrafu oraz o odpowiedzialności, o której w nim mowa, a także zobowiązuje się przekazać Najemcy pisemne oświadczenia tych osób o dokonany pouczeniu (zał. nr 6).

5. Wynajmujący oraz osoby realizujące przedmiot Umowy zobowiązany/ne jest/są do przestrzegania wymagań w zakresie organizacji ruchu osobowo-materiałowego obowiązujących u Najemcy.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do przedłożenia Najemcy, najpóźniej z 3 dniowym-wyprzedzeniem przed datą przewidzianą do wykonania prac remontowych lub innych związanych z prawidłowym utrzymaniem przedmiotu umowy - imiennego wykazu osób upoważnionych do wejścia do pomieszczeń, które nie są ogólnodostępne dla klientów, zawierającego imię i nazwisko, serię i nr dowodu tożsamości, nazwę firmy. Osoby ujęte w wykazie, o którym mowa powyżej zobowiązane są do posiadania dokumentu ze zdjęciem w celu dokonania weryfikacji osób wchodzących do pomieszczeń, które nie są ogólnodostępne.
7. Dane osobowe zamieszczone w wykazie, o którym mowa w ust. 6 udostępniane są Najemcy przez Wynajmującego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) – w celu realizacji Umowy.
8. Wynajmujący wyraża zgodę na wyposażenie placówki pocztowej w elektroniczne systemy zabezpieczenia technicznego wraz z przetwarzaniem (przesyłaniem) sygnałów gromadzonych w tych systemach przez służby ochrony Poczty Polskiej S.A.
9. Wynajmujący wyraża zgodę na reakcję uzbrojonych służb ochrony Najemcy (Grupa Interwencyjna) spowodowaną otrzymywanymi sygnałami pochodzącymi z zabezpieczeń technicznych zainstalowanych w placówce pocztowej.
10. Służby ochrony Wynajmującego uzgodnią ze służbami ochrony Najemcy zasady postępowania w przypadkach konieczności podjęcia interwencji.
11. Wynajmujący wyraża zgodę na objęcie systemem telewizji przemysłowej należącym do Najemcy obszaru obiektu obejmującego wejście od zaplecza placówki pocztowej.
12. Wynajmujący wyraża zgodę na wejście do placówki pocztowej uzbrojonych pracowników służb ochrony Poczty Polskiej S.A. w celu realizacji zadań konwojowych (tzw. inkaso utargów).
13. Strony zobowiązują się zachować w poufności wszystkie postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące wysokości opłat wynikających z przedmiotowej Umowy. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy przypadków, gdy ujawnienie informacji nim objętych wymagane jest na podstawie przepisów prawa lub wynika z Umowy.

## **§ 8**

1. Strony ustalają, iż przedmiot najmu winien być ogrzewany przez cały sezon grzewczy - we wszystkich dniach pracy placówki pocztowej, w sposób zapewniający wymaganą właściwymi przepisami prawa temperaturę dla danego rodzaju pomieszczeń, zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W przypadku ewentualnej planowanej przerwy w dostawie energii cieplnej, Wynajmujący obowiązany jest powiadomić o tym pisemnie Najemcę, na co najmniej dwa dni naprzód.
3. Jeżeli na skutek nieogrzewania lokalu Najemca zmuszony będzie do przerw w prowadzeniu działalności w lokalu, wówczas czynsz najmu za dany okres ulegnie proporcjonalnemu pomniejszeniu.

## **§ 9**

Obowiązki Najemcy po zakończeniu najmu:

1. Najemca po zakończeniu najmu zobowiązany jest odświeżyć lokal i dokonać obciążających go napraw wynikających z ponadnormatywnego zużycia, jak również wymienić zniszczone przez niego na skutek nieprawidłowego użytkowania elementy wyposażenia technicznego, stwierdzone w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Wynajmującego oraz Najemcę.
2. Niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni roboczych od daty rozwiązania ww. Umowy, opróżnić i opuścić lokal.

## **§ 10**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym i bezskutecznym wezwaniu do uzupełnienia zaległości w terminie jednego miesiąca.

2. Najemca może rozwiązać niniejszą Umowę na piśmie z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku podjęcia decyzji o zaprzestaniu działalności w przedmiotowym lokalu.
3. Najemca może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresów wypowiedzenia z zachowaniem formy pisemnej w przypadku uporczywego nie wykonywania lub niewłaściwego wykonywania przez Wynajmującego obowiązków, nałożonych na niego postanowieniami niniejszej umowy, po bezskutecznym upływie 3 dniowego terminu wyznaczonego przez Najemcę na usunięcie uchybień w realizacji Umowy.
4. Wynajmujący zezwala Najemcy na podnajem zajmowanej powierzchni na rzecz podmiotów należących do grupy kapitałowej Poczta Polska S.A.

#### § 11

1. Tytułem zabezpieczenia płatności czynszu oraz opłat niezależnych wynikających z niniejszej Umowy Najemca wpłaci kaucję w wysokości jednorazowego czynszu za lokal, w terminie 14 dni od dnia spisania protokołu przekazania lokalu na konto wskazane pisemnie przez Wynajmującego.
2. Kaucja podlega zwrotowi Najemcy w terminie jednego miesiąca, od dnia zdania przez Najemcę lokalu za protokołem zdawczo-odbiorczym, po potrąceniu ewentualnych zaległości z tytułu czynszu oraz opłat niezależnych.

#### § 12

Najemcę zobowiązuje się do przestrzegania Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1372 z późniejszymi zmianami). Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed pożarem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, leży po stronie Najemcy.

#### § 13

Wynajmujący w ramach opłaty czynszowej zezwala Najemcy na umieszczenie na zewnętrznej, frontowej elewacji budynku oznaczenia firmy (logo) wraz z tablicą informacyjną o maksymalnych wymiarach 1m x 3m, a także skrzynki pocztowej.

#### § 14

Najemca zobowiązany jest do powiadomienia Wynajmującego o nadaniu lub zmianie numeru identyfikacyjnego (NIP, REGON, KRS) oraz zmianie adresu do korespondencji.

#### § 15

Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2020.935 tj. z późn. zm.), Poczta Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa spełniając obowiązek nałożony przedmiotową ustawą niniejszym oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) przedmiotowej ustawy.”

#### § 16

1. Faktury należy wystawiać na adres, który jest jednocześnie adresem do korespondencji:  
Poczta Polska SA  
Ośrodek Infrastruktury w Katowicach  
Dział Administrowania Nieruchomościami w Bielsku-Białej  
ul. 1 Maja 2  
43-300 Bielsko-Biała  
NIP: 525-000-73-13
2. Adresem korespondencyjnym dla Wynajmującego jest:  
.....  
.....  
.....
3. Zmiana adresu do doręczeń będzie następować w drodze pisemnego zawiadomienia.
4. Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy:  
- ze strony Wynajmującego: ..... tel. .... ,  
adres e-mail: .....@.....;
- ze strony Najemcy: **Pani Agata Handzlik tel. 33/827 33 58, 508 236 209**, adres e-mail:  
agata.handzlik@poczta-polska.pl.
5. Wynajmujący oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT. Najemca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT. O każdej zmianie statusu podatnika VAT, Strony są zobowiązane poinformować się wzajemnie.

### § 17

Wszelkie zmiany przedmiotowej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem waloryzacji czynszu, zmiany opłat niezależnych oraz zmiany adresów do korespondencji, które będą następować w drodze pisemnego powiadomienia, zgodnie z § 4 oraz § 14 i §16.

### § 18

W sprawach nieuregulowanych przedmiotową Umową, zastosowanie mają przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.

### § 19

Wszelkie spory powstałe między Stronami związane z realizacją ww. Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

### § 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### § 21

Niniejsza Umowa zostanie opatrzona datą pewną.

### § 22

Umowa najmu wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**

#### Klauzula informacyjna

1. Administratorem danych osobowych osób uprawnionych do zawarcia Umowy jest Poczta Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa.
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych: Inspektor ochrony danych Poczta Polska S.A. ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa, adres e-mail: [inspektorodo@poczta-polska.pl](mailto:inspektorodo@poczta-polska.pl).
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji Umowy, a także – w zakresie prawnie usprawiedliwionego interesu administratora – w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z umowy oraz w celu oceny ryzyka związanego z zawarciem umowy, na podstawie odpowiednio art. 6 ust. 1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
4. Źródłem danych jest podmiot, z którym zawierana jest umowa oraz mogą być rejestry ogólnodostępne (CEIDG, KRS). Kategorie przetwarzanych danych obejmują aktualne dane zawarte w wyciągu z tych rejestrów.
5. Dane osobowe mogą być przekazane do państwa trzeciego w związku z korzystaniem przez administratora z rozwiązań chmurowych dostarczanych przez firmę Microsoft na podstawie standardowych klauzul ochrony danych przyjętych przez Komisję Europejską, dostępnych w części Online Services Data Protection Addendum (DPA) pod adresem: <https://www.microsoft.com/en-us/licensing/product-licensing/products.aspx>.
6. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, chyba że administrator wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
7. Dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom przetwarzającym na podstawie zawartych umów, których przedmiotem jest świadczenie usług teleinformatycznych.

8. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji Umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń z Umowy.
9. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie danych jest dobrowolne lecz niezbędne do zawarcia i wykonywania Umowy.

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej Umowy:

1. Załącznik nr 1 – Akt Notarialny przeniesienia praw do nieruchomości
2. Załącznik nr 2 - Określenie powierzchni najmu
3. Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy
4. Załącznik nr 4 – klauzula antykorupcyjna
5. Załącznik nr 5 – wykaz podatników VAT
6. Załącznik nr 6 – oświadczenie o zachowaniu tajemnicy