

Umowa Użytkowania

zawarta w dniu r. w, pomiędzy:

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy, kod pocztowy -, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, kapitał zakładowy w wysokości zł / kapitał zakładowy w wysokości zł – wpłacony (dla spółek akcyjnych i komandytowo – akcyjnych), NIP:....., Regon: reprezentowaną przez:

1.
2.

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do centralnej ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko) zamieszkałym/ą w przy ulicy....., kod pocztowy ...-....., przedsiębiorcą działającym pod firmą..... z siedzibą w..... przy ulicy kod pocztowy ...-....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP: , Regon:, PESEL: ", reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanym dalej „Właścicielem” lub „Kupującym”

a

„Pocztą Polską Spółką Akcyjną” z siedzibą w Warszawie(00-940), przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000334972, o numerze NIP 525-000-73-13 oraz numerze statystycznym REGON 010684960, z kapitałem zakładowym wynoszącym 774.140.000 zł opłaconym w całości, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „Użytkownikiem” lub „Sprzedawcą”.

§ 1

Oświadczenia Stron.

1. Właściciel oświadcza, że:
 - a) jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy;
 - b) w stosunku do Właściciela nie toczy się postępowanie upadłościowe ani likwidacyjne oraz, że brak jest podstaw do wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Właściciela;
 - c) najpóźniej w Dacie Rozpoczęcia Właściciel będzie posiadał prawo do oddania Przedmiotu Użytkowania na zasadach określonych w niniejszej Umowie;
 - d) Przedmiot Użytkowania nie jest i nie będzie obciążony prawami osób trzecich, w szczególności nie jest i nie będzie przedmiotem najmu, podnajmu, użyczenia, oddania w użytkowanie na rzecz osób trzecich podczas całego Okresu Użytkowania;
 - e) nie istnieją okoliczności uniemożliwiające Użytkownikowi użytkowania Przedmiotu Użytkowania w sposób opisany w niniejszej Umowie;
 - f) jakiegokolwiek obciążenie mające powstać w przyszłości na Nieruchomości, w szczególności, jako zabezpieczenie udzielone instytucjom finansującym, nie będzie negatywnie wpływało na działalność Użytkownika prowadzoną w Przedmiocie Użytkowania, tj. w szczególności nie będzie obciążać Użytkownika dodatkowymi kosztami, nie będzie kreowało po stronie Użytkownika żadnych dodatkowych obowiązków niewynikających wprost z Umowy Użytkowania, nie spowoduje przerwy i utrudnień w prowadzeniu działalności Użytkownika w Przedmiocie Użytkowania oraz nie będzie mieć wpływu na Okres Użytkowania na dzień podpisania Umowy;
 - g) nie toczą się postępowania sądowe, postępowania administracyjne, ani jakiegokolwiek inne postępowania, które mogłyby mieć jakikolwiek wpływ na prawa lub obowiązki Użytkownika

wynikające z niniejszej Umowy i wedle najlepszej wiedzy Właściciela nie ma ryzyka wszczęcia takiego postępowania w przyszłości.

- h) jest/ nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT. Właściciel posiada numer NIP:..... Właściciel zobowiązuje się do każdorazowego informowania Użytkownika o zmianie tego statusu.
2. Użytkownik oświadcza, że:
- a) jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy;
 - b) w stosunku do Użytkownika nie toczy się postępowanie upadłościowe ani likwidacyjne oraz, że brak jest podstaw do wszczęcia wobec niego postępowania upadłościowego oraz likwidacyjnego.
 - c) jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP: 525-000-73-13. Użytkownik zobowiązuje się do każdorazowego informowania o zmianie tego statusu.

§ 2

Warunek Zawieszający

1. Sprzedawca niniejszym oświadcza, że:
 - a) według stanu na dzień zawarcia niniejszej Umowy jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości i właścicielem Budynków, w których znajduje się Przedmiot Użytkowania;
 - b) Nieruchomość wraz z posadowionymi na niej Budynkami została przez Sprzedawcę przeznaczona do sprzedaży w trybie aukcji stosownie do Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: „Poczta Polska Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie z dnia 18 października 2019 r. w sprawie określenia zasad zbywania składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
 - c) celem gospodarczym zamierzonym przez Sprzedawcę jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności Budynków, z zastrzeżeniem, że Kupujący po zawarciu umowy sprzedaży przekaze w nieodpłatne użytkowanie Sprzedawcy Nieruchomość w zakresie obejmującym Przedmiot Użytkowania, na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Niniejsza Umowa wchodzi w życie pod Warunkiem Zawieszającym, który powinien ziścić się nie później niż w dniu roku. Strony zgodnie ustalają, że przez „Warunek Zawieszający” należy rozumieć łączne wystąpienie następujących zdarzeń:
 - a) Kupujący weźmie udział w aukcji, o której mowa w § 2 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy, tj. złoży ofertę na warunkach określonych w ogłoszeniu o aukcji oraz wpłaci wymagane wadium;
 - b) Kupujący zostanie ustalony, jako nabywca prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz prawa własności Budynków w aukcji, o której mowa w § 2 ust. 1 lit b) niniejszej Umowy;
 - c) Użytkownik i Właściciel zawrą umowę sprzedaży, na mocy, której Użytkownik, jako Sprzedawca sprzeda Właścicielowi jako Kupującemu prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz prawo własności Budynków (zwana dalej jako „Umowa Sprzedaży”).
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.
4. Dzień, w którym ziści się Warunek Zawieszający i niniejsza Umowa wejdzie w życie zwany jest w niniejszej Umowie „Datą Rozpoczęcia”.
W przypadku, w którym Warunek Zawieszający nie ziści się do dnia roku niniejsza Umowa wygasa bez praw i roszczeń którejkolwiek ze Stron.
5. Strony niniejszym oświadczają, że w przypadku ziszczenia się Warunku Zawieszającego, ich zgodną wolą i zamiarem jest postanowienie w Umowie Sprzedaży, że Nieruchomość i Budynki, w których znajduje się Przedmiot Użytkowania w rozumieniu niniejszej Umowy w Dacie Rozpoczęcia będą znajdować się w posiadaniu Użytkownika (Sprzedawcy).
Niezależnie od powyższego Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby część Nieruchomości i Budynków, w których znajduje się Przedmiot Użytkowania w rozumieniu niniejszej Umowy pozostawała w posiadaniu Właściciela jako Kupującego, Właściciel zobowiązuje się wydać do użytkowania Użytkownikowi zwrótnie Przedmiot Użytkowania najpóźniej w Dacie Rozpoczęcia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 5, w którym ustalona zostanie powierzchnia użytkowania.

§ 3

Przedmiot Umowy

1. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie, Właściciel niniejszym oddaje Użytkownikowi do użytkowania Przedmiot użytkowania, a Użytkownik niniejszym Przedmiot Użytkowania na użytkowanie na tych zasadach przyjmuje.
2. Dla celów niniejszej Umowy przez „Przedmiot Użytkowania” należy rozumieć: pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej m² szczegółowo opisane w Załączniku nr 3 znajdujące się w budynku posadowionym na części nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Partyzantów 70 (80-952);
3. Na mocy niniejszej Umowy Użytkownik ma prawo do użytkowania części gruntu oznaczonego w Załączniku nr 4 zgodnie z § 4 niniejszej umowy. Użytkownik zobowiązuje się użytkować Przedmiot Użytkowania w celu prowadzenia w nim działalności statutowej Użytkownika i pobierania pożytków z Przedmiotu Użytkowania.
4. W ramach niniejszej Umowy Użytkownik ma prawo do:
 - a) korzystania z części wspólnych Nieruchomości, tj. części nie przeznaczonych do wyłącznego użytku poszczególnych najemców lub użytkowników Budynków (zwanych dalej „Częściami Wspólnymi”),
 - b) korzystania z całej powierzchni parkingu – bez dodatkowych opłat,
 - c) ułożenia nowych (w uzgodnieniu z Właścicielem) lub zachowania już istniejących w Budynkach instalacji teleinformatycznych, alarmowych oraz CCTV dotyczących Przedmiotu Użytkowania w Okresie Użytkowania - w tym również poprowadzenia ww. instalacji przez Części Wspólne do miejsc przyłączenia lub zakończenia tych instalacji.
 - d) umieszczenia bez dodatkowych opłat na elewacji Budynków lub na konstrukcji ogrodzenia tablicy informacyjnej z oznaczeniem „Poczta Polska S.A.” oraz nadawczej skrzynki pocztowej.
5. Dla celów niniejszej Umowy przez „Nieruchomość” należy rozumieć grunt stanowiący działki w Gdańsku przy ul. Partyzantów Nr 70, gminie Gdańsk M., powiecie Gdańsk M., województwie pomorskim, objęte księgą wieczystą Nr GD1G/00018036/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych oznaczone w ewidencji gruntów numerami:
 - 80/1 o powierzchni 0,0960 ha, wraz z posadowionym na niej, stanowiącym odrębną nieruchomość budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 437 m²;
 - 80/2 o powierzchni 0,0307 ha, niezabudowana;
 - 80/4 o powierzchni 0,2331 ha, wraz z posadowionym na niej, stanowiącym odrębną nieruchomość budynkiem magazynowym o powierzchni zabudowy 1 106 m²;
 - 80/5 o powierzchni 1,3344 ha, wraz z posadowionymi na niej, stanowiącymi odrębną nieruchomość 3 budynkami magazynowymi o łącznej powierzchni zabudowy 410 m², 3 pozostałymi budynkami niemieszkalnymi o łącznej powierzchni zabudowy 212 m², 2 budynkami handlowo-usługowymi o łącznej powierzchni zabudowy 214 m², budynkiem przemysłowym o powierzchni zabudowy 102 m², budynkiem transportu i łączności o powierzchni zabudowy 2286 m²;
6. Dla celów niniejszej umowy przez „Budynki” należy rozumieć budynki posadowione na Nieruchomości.

§ 4

Opłaty

1. Z zastrzeżeniem dalszych ustępów niniejszego paragrafu, Użytkownik będzie używał Przedmiotu Użytkowania bezpłatnie.
2. Z tytułu użytkowania Przedmiotu Użytkowania Użytkownik zobowiązany jest do ponoszenia wyłącznie opłat wynikających z bieżącej eksploatacji Przedmiotu Użytkowania, na podstawie zainstalowanych liczników i podliczników lub proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, zwanych w umowie „Opłatami za Media”:

- a) opłata za ogrzewanie Przedmiotu Użytkowania: ustala się jej pobieranie w formie zaliczki wg. następującego wyliczeniazł/m² x..... m² = zł netto + podatek VAT wg obowiązującej stawki, oraz rozliczanie tej opłaty raz w roku po rozliczeniu faktycznie poniesionych kosztów,
 - b) należność za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków wg cen dostawcy i odbiorcy ścieków na podstawie wskazań podlicznika wody lub ryczałtem według następującego wyliczenia: liczba osób x 0,45m³/miesiąc x cena 1m³ wody i ścieków obowiązująca na terenie miasta Gdańska, płatna w terminie określonym w ust. 7, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
 - c) należność za wywóz nieczystości stałych w oparciu o zawartą odrębnie umowę z odbiorcą odpadów,
 - d) należności za energię elektryczną – podstawą obciążenia będą ryczałt, wskazania podlicznika zużycia energii elektrycznej zainstalowanego staraniem i na koszt Użytkownika lub w oparciu o umowę zawartą z zakładem energetycznym.
3. Wysokość Opłat za Media będzie naliczana wyłącznie na podstawie wskazań poprawnie zamontowanych w Przedmiocie Użytkowania liczników, podliczników lub ryczałtu.
 4. Użytkownik ponosił będzie koszty podatku od nieruchomości oraz opłaty za użytkowanie wieczyste proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wynikającej z niniejszej umowy.
 5. W przypadku wątpliwości dotyczących poprawności naliczonych kwot dotyczących Przedmiotu Użytkowania Użytkownik ma prawo odmówić opłacenia faktury/rachunku oraz przekazać Właścicielowi zawiadomienie dotyczące takich zastrzeżeń w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania faktury/rachunku przez Użytkownika. W przypadku braku zastrzeżeń ze strony Użytkownika w terminie określonym w zdaniu poprzednim, wszelkie faktury/rachunki będą uważane za zaakceptowane do zapłaty przez Użytkownika. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń Właściciel zobowiązany będzie wyjaśnić w wyczerpujący sposób wysokość naliczonych kwot na podstawie odpowiedniej specyfikacji technicznej oraz innych dokumentów, które okażą się w tym celu niezbędne. Do czasu otrzymania przez Użytkownika stosownych wyjaśnień od Właściciela, Użytkownik ma prawo wstrzymać się z płatnością zakwestionowanych opłat. Użytkownik dokona płatności po otrzymaniu wyjaśnienia dotyczącego zakwestionowanych płatności, które w sposób jednoznaczny będzie wyjaśniać te wątpliwości przez Właściciela. W takiej sytuacji Użytkownik ponosi odpowiedzialność za niedokonanie płatności, z tym zastrzeżeniem, iż termin płatności rozpoczyna bieg na nowo od dnia otrzymania ww. wyjaśnień, jeżeli zostaną one dostarczone na trzy dni kalendarzowe przed upływem pierwotnego terminu płatności lub później. Użytkownik ma prawo odmówić dokonania płatności, w części spornej, jeżeli wyjaśnienie Właściciela nie potwierdzi poszczególnych kosztów i płatności. W takim przypadku Właściciel wystawi fakturę korygującą w wysokości niepotwierdzonych kosztów. Właściciel wyraża zgodę na potrącenie kwoty wynikającej z faktury korygującej z bieżących płatności.
 6. Właściciel zobowiązuje się do wyrażenia pisemnej zgody na zawarcie przez Użytkownika umów na dostawę mediów do Przedmiotu Użytkowania, bezpośrednio z poszczególnymi dostawcami mediów, według uznania Użytkownika i w dowolnym momencie Okresu Użytkowania. O zawarciu umowy na dostarczanie mediów Użytkownik powiadomi Właściciela na piśmie.
 7. Okresem rozliczeniowym dla Opłat za Media niniejszej umowy jest miesiąc kalendarzowy.
 8. Koszty, o których mowa w § 4 Umowy, które nie są uiszczane przez Użytkownika bezpośrednio na rzecz dostawców poszczególnych mediów, stanowią wydatki, które Użytkownik ma obowiązek zapłacić Właścicielowi na podstawie wystawianych, co miesiąc faktur, na zasadach określonych poniżej.
 9. Właściciel niniejszym potwierdza, że w fakturach / rachunkach wystawionych Użytkownikowi nie zostaną zawarte żadne dodatkowe opłaty, inne niż koszty usług i Mediów uiszczane przez Właściciela bezpośrednio na rzecz dostawców usług i Mediów, w tym w szczególności koszty te nie będą powiększane o żadne marże ani koszty pośrednictwa w świadczeniu usług.
 10. Użytkownik uiszcza kwoty należne Właścicielowi w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania od Właściciela prawidłowo wystawionych faktur/rachunków. Opłaty za Media dokonywane będą przez Użytkownika w złotych polskich, przelewami na rachunki bankowe wskazane we właściwych fakturach /rachunkach.
 11. Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Użytkownik spełniając obowiązek nałożony przedmiotową ustawą

niniejszym oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6) przedmiotowej ustawy.

12. Właściciel oświadcza, że wskazany na wystawionej fakturze / rachunku numer rachunku jest rachunkiem bankowym lub rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej wskazanym w wykazie rachunków bankowych zawartym w dokonanym przez Właściciela do naczelnika urzędu skarbowego lub organu właściwego na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z przepisami określającymi zasady ewidencji i identyfikacji podatników i płatników. Właściciel zobowiązuje się do każdorazowego informowania Użytkownika o zmianie tego numeru rachunku.
13. Faktura/rachunek wystawiana będzie przez Właściciela wyłącznie w formie elektronicznej i dostarczana Użytkownikowi drogą elektroniczną na adres: faktura.eod@poczta-polska.pl. Faktury należy wystawiać na:
Poczta Polska S.A.
Region Pionu Infrastruktury w Gdańsku,
ul. Targ Rakowy 7/8,
80-940 Gdańsk
NIP: 525-000-73-13
14. Właściciel wystawiać będzie faktury / rachunki elektroniczne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz przepisami wydanymi na jej podstawie, każdorazowo umieszczając w dowolnym jej miejscu oznaczenie identyfikujące: PI-NN Gdańsk/k.Gdańsk.
W przypadku braku umieszczenia na fakturze powyższego oznaczenia identyfikującego, Użytkownik nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne opóźnienia w jej płatności (Właściciel nie ma prawa naliczyć z tego tytułu odsetek ani rekompensaty za koszty odzyskania należności, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych).
15. Właściciel przekazując faktury elektronicznie na adres skrzynki e-mail, o którym mowa w ust. 13 zamieszcza w wiadomościach tylko jedną fakturę, ewentualnie zamieszczając, jako odrębne pliki załączniki do tej faktury. W przypadku, gdy Właściciel przekazuje w tym samym czasie kilka faktur, zobowiązuje się każdą z nich przesłać odrębną wiadomością.
16. Skrzynka e-mail wyznaczona do przekazywania faktur elektronicznych, o której mowa w ust. 13, nie jest przeznaczona do prowadzenia korespondencji pomiędzy stronami umowy.
17. Dniem otrzymania przez Użytkownika faktury elektronicznej jest następnny dzień roboczy po dniu wysłania do Użytkownika faktury elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dniem roboczym jest dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Właściciela.

§ 5

Utrzymanie i korzystanie z Przedmiotu Użytkowania

1. Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej Umowy oraz znajdujących zastosowanie przepisów prawa, Użytkownik ma prawo do:
 - a) nieograniczonego i niezakłóconego korzystania z Przedmiotu Użytkowania w ramach dozwolonych celów, w szczególności w celu prowadzenia w Przedmiocie Użytkowania działalności statutowej, bez przeszkód lub przerw ze strony Właściciela lub innych osób przez 24 godziny na dobę przez wszystkie dni tygodnia i wszystkie dni w roku.
 - b) ciągłego korzystania w granicach Przedmiotu Użytkowania ze wszelkich usług, które mają być zapewnione przez Właściciela w Okresie Użytkowania.
 - c) stałego dostępu do Części Wspólnych niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Użytkowania,
 - d) pobierania pożytków z Przedmiotu Użytkowania, w szczególności wynajmowania Przedmiotu Użytkowania.
2. Użytkownik zobowiązany jest do użytkowania Przedmiotu Użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.

3. Użytkownik zobowiązany jest - w granicach określonych w art. 260 Kodeksu Cywilnego - utrzymywać Przedmiot Użytkowania w stanie nie pogorszym niż istniejący w Dacie Rozpoczęcia, z uwzględnieniem normalnego zużycia, a po zakończeniu Okresu Użytkowania zwrócić go w stanie wymaganym zgodnie z niniejszą Umową.
4. Użytkownika obciąża wyłącznie obowiązek dokonywania drobnych bieżących napraw i innych drobnych bieżących nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Użytkowania w zakresie określonym w art. 260 Kodeksu Cywilnego.. Użytkownik nie jest zobowiązany do napraw wymaganych ze względu na zniszczenie lub uszkodzenie Przedmiotu Użytkowania będące skutkiem siły wyższej, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności.
5. Właściciel zobowiązany jest do zagwarantowania stałego, pełnego dostępu do mediów.
6. W przypadku wystąpienia na skutek działań Właściciela awarii, wad lub innych zdarzeń zakłócających, uniemożliwiających lub utrudniających prawidłowe (zgodne z niniejszą Umową) korzystanie z Przedmiotu Użytkowania przez Użytkownika, Właściciel usunie je lub zorganizuje ich usunięcie na własny koszt i ryzyko, w najszybszym możliwym terminie, nie później jednak niż w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania przez Użytkownika, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
7. W przypadku, gdy Właściciel nie wywiąże się z obowiązków, o których mowa w § 5 Umowy, Użytkownik może wedle własnego uznania, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego, wykonać niezbędne prace na koszt i ryzyko Właściciela (wykonanie zastępcze). Przez okres wykonywania takich prac, Właścicielowi nie przysługują opłaty, o których mowa w § 4 ust. 2 lit. a).
8. Właściciel zobowiązuje się do informowania Użytkownika o planowanych przerwach w dostawie mediów z możliwie jak największym wyprzedzeniem, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, tak, aby Użytkownik był w stanie zapewnić w miarę możliwości nieprzerwane prowadzenie swojej działalności. Właściciel zobowiązuje się, iż w razie pojawienia się przerwy w dostawie mediów, w tym z przyczyn od Właściciela niezależnych, podejmie on w terminie do 1 dnia roboczego od wystąpienia zdarzenia, starania zmierzające do jak najszybszego przywrócenia dostawy mediów oraz będzie na bieżąco i niezwłocznie informował Użytkownika o podjętych działaniach i ich skutku. W przypadku, gdy przerwy w dostawie mediów nastąpiły z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Właściciel, Użytkownik ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Użytkownik zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczyć mienie znajdujące się wewnątrz lokalu stanowiące własność Użytkownika od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od kradzieży z włamaniem i rabunku.

§ 6

Oddanie przedmiotu Użytkowania do używania osobie trzeciej

Użytkownik może bez zgody Właściciela oddać Przedmiot Użytkowania osobie trzeciej do używania lub w najem lub do korzystania lub pobrania pożytków na innej podstawie prawnej

§ 7

Okres Użytkowania.

1. Niniejsza Umowa w zakresie Przedmiotu Użytkowania jest zawarta na czas oznaczonyod Daty Rozpoczęcia z możliwością jej przedłużenia na kolejny okres. Okres, o którym mowa w zdaniu poprzednim zwany jest w niniejszej Umowie Okresem Użytkowania.
2. Użytkownik ma prawo zrzec się Użytkowania w każdym czasie ze skutkiem na wskazany przez Użytkownika dzień, z zastrzeżeniem przepisu art. 246 § 2 k.c.

§ 8

Zwrot Przedmiotu Użytkowania

1. Po zakończeniu Okresu Użytkowania, Użytkownik jest zobowiązany zwrócić Właścicielowi Przedmiot Użytkowania w terminie 14 (czternastu) dni od ostatniego dnia Okresu Użytkowania. Zwrot Przedmiotu Użytkowania zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym którego wzór stanowi Załącznik nr 5.

2. Użytkownik zobowiązuje się zwrócić Właścicielowi Przedmiot Użytkowania w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu istniejącego w Dacie Rozpoczęcia, z zastrzeżeniem normalnego zużycia Przedmiotu Użytkowania. Użytkownik nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Przedmiotu Użytkowania będące następstwem prawidłowego używania.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach, czynnościach i przeszkodach mających wpływ na realizację niniejszej Umowy.
2. Strony wskazują następujące osoby do kontaktu
 - a) Właściciel:
 - b) Użytkownik:Zmiana powyższych osób wymaga jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
3. Użytkownik zobowiązany jest zapewnić Właścicielowi lub osobom przez niego upoważnionym dostęp do Przedmiotu Użytkowania w godzinach pracy Użytkownika w celu wykonania prac serwisowych i naprawczych urządzeń i instalacji zainstalowanych w Przedmiocie Użytkowania. Wejście możliwe będzie zawsze po wcześniejszym powiadomieniu z wyprzedzeniem, co najmniej 3 (trzech) dni roboczych i odbywać się będzie w obecności przedstawiciela Użytkownika oraz po wystawieniu przez Użytkownika pisemnego upoważnienia do wstępu na część niedostępną dla klientów Użytkownika. Wymóg wcześniejszego zawiadomienia nie dotyczy wystąpienia awarii lub innych sytuacji wymagających natychmiastowej reakcji, w szczególności zagrażających zdrowiu lub życiu ludzi lub mogących wywołać znaczące szkody dla środowiska lub mienia.
4. Właściciel zobowiązuje się, że nie będzie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy lokował urządzeń (w tym paczko matów), których działalność stanowi konkurencję dla usług świadczonych przez Użytkownika na Nieruchomości.
5. Jeżeli wykonanie jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uniemożliwią okoliczności spowodowane siłą wyższą, która wystąpi po podpisaniu niniejszej Umowy, takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań nie będzie uważane za naruszenie niniejszej Umowy i druga Strona nie będzie uprawniona do dochodzenia odszkodowania ani też skorzystania z innych środków prawnych. Pojęcie „siła wyższa” w znaczeniu używanym dla potrzeb niniejszej Umowy oznacza okoliczności nagłe i pozostające poza kontrolą Stron, których konsekwencji Strony nie były w stanie uniknąć, ani im zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności. Okoliczności siły wyższej obejmują m.in.: wojnę, zamieszki, trzęsienia ziemi, pożar, eksplozję, bojkoty, strajki lub działania władz państwowych w tym związane z COVID-19.
6. Do wszelkich nieuregulowanych niniejszą Umową praw i zobowiązań Stron zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Wszelkie spory, które nie zostaną rozstrzygnięte w drodze porozumienia w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania drugiej Strony o istnieniu spornej kwestii, będą poddane rozstrzygnięciu sądów powszechnych z tym, że sądem właściwym miejscowo będzie sąd powszechny w Gdańsku.
8. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne, nie wpłynie to na ważność oraz skuteczność pozostałych postanowień niniejszej Umowy. Strony w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym postanowienie zostało uznane lub stało się nieważne lub nieskuteczne, uzgodnią brzmienie nowych postanowień zastępujących nieważne lub nieskuteczne postanowienia z zachowaniem, w zakresie możliwym i dopuszczalnym przez prawo, kontekstu oraz funkcji ekonomicznej takich nieważnych lub nieskutecznych postanowień.
9. Wszelkie powiadomienia i pisma wymagane lub dozwolone niniejszą Umową (za wyjątkiem faktur / rachunków) będą sporządzane pod rygorem nieważności na piśmie i przekazane bezpośrednio do rąk drugiej Strony z jednoczesnym potwierdzeniem otrzymania takiego powiadomienia lub wysłane będą listem poleconym na adres drugiej Strony wskazany poniżej lub na inny adres, o którym Strony mogą się wzajemnie poinformować na piśmie w trakcie Okresu Użytkowania. Użytkownik: Poczta Polska S.A., Region Pionu Infrastruktury w Gdańsku, Dział Administrowania Nieruchomościami, ul. Targ Rakowy 7/8, 80-940 Gdańsk. Powyższy adres jest również adresem do korespondencji. Właściciel:

Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania na piśmie o wszelkich zmianach adresu. W przypadku nie poinformowania Strony o dokonanej zmianie adresu, wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane drugiej Stronie pod ostatni znany adres będą uznane za prawidłowo doręczone z upływem 7 (siedmiu) dni od dnia ich nadania przesyłką poleconą.

10. Każda ze Stron zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszystkie informacje i inne materiały przekazywane między Stronami w związku z niniejszą Umową, jeśli oznaczone one zostały, jako poufne lub są poufne ze swej natury (zwane dalej „Informacjami Poufnymi”) oraz nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, ujawnić Informacji Poufnych żadnej innej osobie ani też używać Informacji Poufnych do celów innych, niż związane z wykonywaniem niniejszej Umowy. Dla celów niniejszej Umowy, Informacje Poufne nie obejmują informacji, które:
 - a) w dacie zawarcia niniejszej Umowy są publicznie znane;
 - b) są lub staną się ogólnodostępne dla opinii publicznej w sposób inny niż poprzez naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
 - c) którakolwiek ze Stron ma obowiązek ujawnić stosownie do znajdującego zastosowanie przepisu prawa, w związku z toczącym się postępowaniem przed sądem, organem administracji.
11. Użytkownik zastrzega, iż informacje dotyczące rozwiązań ochrony fizycznej i technicznej oraz organizacji działania Najemcy stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1913).
12. Ujawnienie, wykorzystanie lub pozyskanie informacji, o których mowa w ust. 11 w zakresie wykraczającym poza cel Umowy łączącej strony będzie stanowić naruszenie istotnych interesów Użytkownika.
13. Właściciel zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 10 i ust. 11 także po zakończeniu niniejszej umowy bez względu na tryb jej ustania.
14. Właściciel potwierdza, że jest świadomy odpowiedzialności wynikającej z przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zobowiązuje się pouczyć osoby, które w imieniu Właściciela 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 Użytkownikowi pisemne oświadczenie tych osób o dokonanym pouczeniu (którego wzór stanowi załącznik nr 6)
15. Właściciel oraz osoby realizujące przedmiot umowy zobowiązany jest/są do przestrzegania wymagań w zakresie organizacji ruchu osobowo – materiałowego obowiązującego u Użytkownika.
16. Właściciel zobowiązuje się do przedłożenia Użytkownikowi, 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, 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.
17. Dane osobowe zamieszczone w wykazie, o którym mowa w ust. 16 udostępniane są Użytkownikowi przez Właściciela 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.
18. Właściciel wyraża zgodę na wyposażenie placówki pocztowej w elektroniczne systemy zabezpieczenia technicznego wraz z przetwarzaniem (przesyłaniem) sygnałów gromadzonych w tych systemach przez służby ochrony Użytkownika.
19. Właściciel wyraża zgodę na reakcję uzbrojonych służb ochrony Użytkownika (Grupa Interwencyjna) spowodowaną otrzymywanymi sygnałami pochodzącymi z zabezpieczeń technicznych zainstalowanych w placówce pocztowej.
20. Strony zobowiązują się zachować w poufności wszystkie postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące wysokości opłat wynikających z niniejszej Umowy. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy przypadków, gdy ujawnienie informacji nim objętych wymagane jest na podstawie przepisów prawa lub wynika z Umowy.

21. Strony zobowiązują się do przestrzegania postanowień określonych w klauzuli antykorupcyjnej stanowiącej załącznik nr 7 do umowy.
22. Umowa została sporządzona w formie pisemnej. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy powinny być sporządzone w formie aneksu pod rygorem nieważności chyba, że sama umowa stanowi inaczej.
23. Niniejsza Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy Użytkowania:

- Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS Wynajmującego oraz wpisu do CEIDG Wynajmującego-załącznik nr 1;
- Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS Najemcy-załącznik nr 2;
- mapa z oznaczeniem powierzchni Użytkowania - załącznik nr 3;
- mapa z oznaczeniem użytkowanego gruntu -załącznik nr 4;
- protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 5;
- oświadczenie o zachowaniu tajemnicy - załącznik nr 6;
- klauzula antykorupcyjna – załącznik nr 7

Właściciel

Użytkownik

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.
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, 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.