

Projekt ostateczny - Umowa o korzystanie

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..... pod adresem..... przy ulicy kod pocztowy ...-....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP: , Regon:, PESEL: ", reprezentowaną/y 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 rejestru przedsiębiorców 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 964.140.000 zł opłaconym w całości, reprezentowaną przez:

1. działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia nr
2. działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia nr

zwaną dalej „Korzystającym” 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 (zdefiniowanej poniżej) Właściciel będzie posiadał prawo do oddania Przedmiotu Korzystania na zasadach określonych w niniejszej Umowie;
- d) Przedmiot Korzystania nie jest i nie będzie obciążony prawami osób trzecich, w szczególności nie jest i nie będzie przedmiotem najmu, podnajmu, użyczenia, oddania w bezpłatne użytkowanie na rzecz osób trzecich podczas całego Okresu Korzystania;
- e) nie istnieją okoliczności uniemożliwiające Korzystającemu korzystanie z Przedmiotu Korzystania 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 Korzystającego prowadzoną w Przedmiocie Korzystania, tj. w szczególności nie będzie obciążać Korzystającego dodatkowymi kosztami, nie będzie kreowało po stronie Korzystającego żadnych dodatkowych obowiązków niewynikających wprost z Umowy o korzystanie, nie spowoduje przerwy i utrudnień w prowadzeniu działalności Korzystającego w Przedmiocie Korzystania oraz nie będzie mieć wpływu na Okres Korzystania 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 Korzystającego, 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 Korzystającego o zmianie tego statusu.
2. Korzystający oświadcza, że:
- a) jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy;
 - b) w stosunku do Korzystającego 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. Korzystający zobowiązuje się do każdorazowego informowania o zmianie tego statusu;
 - d) znany jest mu stan prawny i faktyczny Nieruchomości i Budynków na niej posadowionych.

§ 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 Korzystania;
 - b) Nieruchomość wraz z posadowionymi na niej Budynkami została przez Sprzedawcę przeznaczona do sprzedaży w trybie aukcji;
 - c) celem gospodarczym zamierzonym przez Sprzedawcę jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności Budynków, z zastrzeżeniem, że Kupujący z chwilą zawarcia przez Korzystającego jako Sprzedawcę i Właściciela jako Kupującego umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz prawa własności Budynków ze Sprzedawcy na Kupującego (zwana dalej jako „Umowa Sprzedaży”) zawartej na skutek niewykonania przez Krajowy Zasób Nieruchomości działający na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1100 ze zm.) przekaże do korzystania Sprzedawcy Nieruchomość w zakresie obejmującym Przedmiot Korzystania na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Niniejsza Umowa wchodzi w życie pod Warunkiem Zawieszającym, który powinien ziścić się nie później niż w dniu r. Strony zgodnie ustalają, że „Warunkiem Zawieszającym” jest zawarcie Umowy 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 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 Korzystania w rozumieniu niniejszej Umowy w Dacie Rozpoczęcia będą znajdować się w posiadaniu Korzystającego (Sprzedawcy).
Niezależnie od powyższego Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby część Nieruchomości i Budynków, w których znajduje się Przedmiot Korzystania w rozumieniu niniejszej Umowy pozostawała w posiadaniu Właściciela jako Kupującego, Właściciel zobowiązuje się wydać do korzystania Korzystającemu zwrócić Przedmiot Korzystania najpóźniej w Dacie Rozpoczęcia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 5, w którym ustalona zostanie powierzchnia korzystania.

§ 3 Przedmiot Umowy

1. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie, Właściciel niniejszym oddaje Korzystającemu do korzystania Przedmiot Korzystania, w rozumieniu ust. 2 poniżej, a Korzystający niniejszy Przedmiot Korzystania do korzystania na tych zasadach przyjmuje.
2. Dla celów niniejszej Umowy przez „Przedmiot Korzystania” należy rozumieć: pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 472,83 m² oznaczonej w Załączniku nr 3 kolorem niebieskim, z prawem współużytkowania powierzchni zaznaczonej w Załączniku Nr 3 kolorem zielonym,, znajdujące się w budynkach posadowionych na części Nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Rolnej 7 (40-555) oraz części Nieruchomości, o których mowa w pkt 3 poniżej, niezbędne do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Korzystania (drogi dojazdowe, parkingi, itp.).
3. Dla celów niniejszej Umowy przez „Nieruchomość” należy rozumieć grunt w użytkowaniu wieczystym Sprzedawcy o łącznej powierzchni 3,2853 ha w obrębie 0003 Ligota, stanowiącą kompleks działek położonych w Katowicach przy ul. Rolnej 7 (40-555), w Dzielnicy Ligota, gminie

Katowice, powiecie katowickim, województwie śląskim oznaczonych w ewidencji gruntów numerami:

- 122/8 o powierzchni 0,1228 ha, wraz z posadowionym na niej, stanowiącym odrębną nieruchomość zbiornikiem, silosem i budynkiem magazynowym o pow. zabudowy 243 m² ;
- 122/11 o powierzchni 0,3167 ha, wraz z posadowionym na niej, stanowiącym odrębną nieruchomość budynkiem przemysłowym o pow. zabudowy 266 m²,
- 125/6 o powierzchni 0,0865 ha, częściowo zajęta pod parking o nawierzchni asfaltowej;
- 162/4 o powierzchni 2,6048 ha, wraz z posadowionymi na niej, stanowiącymi odrębne Nieruchomości budynkami przemysłowymi o łącznej pow. zabudowy 4245 m², budynkami handlowo-usługowymi o łącznej powierzchni zabudowy 1846 m², budynkiem biurowym o łącznej powierzchni zabudowy 238 m² oraz trzema wiatami, aktualnie ujawnionymi w KW jako pozostałe budynki niemieszkalne o łącznej pow. zabudowy 280 m²; których grunt stanowi własność Skarbu Państwa oraz które są objęte księgą wieczystą Nr KA1K/00012945/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych

oraz

- 122/10 o powierzchni 0,0992 ha, niezabudowana;
- 125/5 o powierzchni 0,0553 ha, niezabudowana;

których grunt stanowi własność Skarbu Państwa oraz, które są objęte księgą wieczystą Nr KA1K/00133741/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych

Przez „Budynki” należy rozumieć budynki posadowione na Nieruchomości.

4. W ramach niniejszej Umowy Korzystający ma także prawo do:
 - a) korzystania z części wspólnych Nieruchomości, tj. części nie przeznaczonych do wyłącznego użytku poszczególnych najemców lub użytkowników Budynków (zwanych dalej „Częściami Wspólnymi”) w celu uzyskania dostępu do Przedmiotu Korzystania,
 - b) ułożenia nowych (w uzgodnieniu z Właścicielem) lub zachowania już istniejących instalacji teleinformatycznych, alarmowych oraz CCTV dotyczących Przedmiotu Korzystania w Okresie Korzystania - w tym również poprowadzenia ww. instalacji przez Części Wspólne do miejsc przyłączenia lub zakończenia tych instalacji.
 - c) umieszczenia bez dodatkowych opłat na elewacji Budynków lub na konstrukcji ogrodzenia tablicy informacyjnej z oznaczeniem „Poczta Polska S.A.” oraz nadawczej skrzynki pocztowej.

§ 4

Opłaty

1. Z zastrzeżeniem dalszych ustępów niniejszego paragrafu, Korzystający będzie korzystał z Przedmiotu Korzystania za zwrotem kosztów utrzymania.
2. Z tytułu korzystania z Przedmiotu Korzystania Korzystający zobowiązany jest do ponoszenia opłat wynikających z bieżącej eksploatacji Przedmiotu Korzystania, w oparciu o obecnie zawarte przez Korzystającego umowy o dostarczenie następujących mediów:
 - a) opłaty za ogrzewanie Przedmiotu Korzystania – w oparciu o zawartą odrębną umowę przez Korzystającego z TAURON Ciepło sp. z o.o.,
 - b) opłaty za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków – w oparciu o zawartą odrębną umowę przez Korzystającego z Katowickimi Wodociągami S.A ,
 - c) należności za wywóz nieczystości stałych - w oparciu o zawartą odrębną umowę przez Korzystającego z odbiorcą odpadów,
 - d) opłaty za energię elektryczną - w oparciu o zawartą odrębną umowę przez Korzystającego z dostawcą energii elektrycznej: TAURON Dystrybucja oraz sprzedawcą: ENERGA Obrót S.A.,
3. Korzystający ponosić będzie koszty podatku od nieruchomości oraz opłaty za użytkowanie wieczyste proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wynikającej z niniejszej umowy. W przypadku, gdy Korzystający zaprzestanie korzystać z jakiegokolwiek części Przedmiotu Korzystania/ Nieruchomości, powiadomi o tym fakcie Właściciela pisemnie, za 5 dniowym wyprzedzeniem, wskazując w zawiadomieniu termin zdania części nieruchomości za protokołem. Właściciel w kolejnej fakturze pomniejszy proporcjonalnie należności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, uwzględniając zmniejszoną powierzchnię oraz ilość dni zmniejszenia powierzchni.
4. Właściciel zobowiązany jest udokumentować wysokość rzeczywiście naliczonych kosztów, o których mowa w ust. 3 przesyłając kopię rozliczeń z tego tytułu wraz z rozliczeniem Korzystającego z tego tytułu. W przypadku nieudokumentowania przez Właściciela wysokości naliczonych kosztów z w/w tytułów, Korzystający ma prawo powstrzymać się z dokonaniem dopłat z tego tytułu do czasu przekazania przez Właściciela kopii w/w dokumentów.
5. W przypadku wątpliwości dotyczących poprawności naliczonych kwot dotyczących Przedmiotu Korzystania Korzystający ma prawo odmówić opłacenia faktury/rachunku oraz przekazać Właścicielowi zawiadomienie dotyczące takich zastrzeżeń w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania faktury/rachunku przez Korzystającego. W przypadku braku zastrzeżeń ze strony Korzystającego w terminie określonym w zdaniu poprzednim, wszelkie faktury/rachunki będą

uważane za zaakceptowane do zapłaty przez Korzystającego. 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 Korzystającego stosownych wyjaśnień od Właściciela, Korzystający ma prawo wstrzymać się z płatnością zakwestionowanych opłat. Korzystający dokona płatności po otrzymaniu wyjaśnienia dotyczącego zakwestionowanych płatności, które w sposób jednoznaczny będzie wyjaśniać te wątpliwości przez Właściciela. W takiej sytuacji Korzystający 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. Korzystający 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. Jeżeli Właściciel w trakcie obowiązywania niniejszej umowy rozpocznie korzystanie z części nieruchomości, nastąpi to na podstawie protokołu przekazania powierzchni. Protokół ten będzie stanowił podstawę do obciążenia Właściciela opłatami za media oraz pomniejszenia opłat uiszczanych przez Korzystającego z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Obciążanie Właściciela za media odbywało się będzie proporcjonalnie do zajmowanej przez niego powierzchni. Jeżeli możliwy będzie do zastosowania inny obiektywny sposób rozliczania mediów uznany przez obie Strony, wówczas zostanie zastosowany ten sposób rozliczania. Sposób rozliczania mediów zostanie opisany w protokole przekazania powierzchni Właścicielowi. Faktury za media zużyte przez Właściciela będą wystawiane w okresach miesięcznych i będą płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na konto wskazane na fakturze.
7. Okresem rozliczeniowym dla Opłat za Media niniejszej umowy jest okres 1 roku.
8. Koszty, o których mowa w § 4 Umowy, które nie są uiszczane przez Korzystającego bezpośrednio na rzecz dostawców poszczególnych mediów, stanowią wydatki, które Korzystający ma obowiązek zapłacić Właścicielowi na podstawie wystawianych, co miesiąc faktur, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
9. Właściciel niniejszym potwierdza, że w fakturach / rachunkach wystawionych Korzystającemu nie zostaną zawarte żadne dodatkowe opłaty i koszty, w tym w szczególności koszty te nie będą powiększane o żadne marże ani koszty pośrednictwa w świadczeniu usług.
10. Korzystający uiszcza kwoty należne Właścicielowi w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania od Właściciela prawidłowo wystawionych faktur/rachunków. Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Korzystający spełniając obowiązek nałożony przedmiotową ustawą niniejszym oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6) przedmiotowej ustawy.
11. 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 zgłoszeniu 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, i że jest on właściwy do dokonywania płatności. Właściciel zobowiązuje się do każdorazowego informowania Korzystającego o zmianie tego numeru rachunku.
12. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, gdy Najemca otrzyma fakturę z wykazaną kwotą podatku od towarów i usług, przy dokonywaniu płatności kwoty należnej wynikającej z tej faktury, będzie stosował mechanizm podzielonej płatności.
13. Wynajmujący oświadcza, iż rachunek bankowy, 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.
14. Faktura/rachunek wystawiana będzie przez Właściciela wyłącznie w formie elektronicznej i dostarczana Korzystającemu drogą elektroniczną na adres: faktura.eod@poczta-polska.pl.
15. Faktury należy wystawiać na:
Poczta Polska S.A.
Centrum Infrastruktury
Ośrodek Infrastruktury w Katowicach
plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7
40-940 Katowice
NIP: 525-000-73-13
16. 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 Katowice/k.Katowice.

17. W przypadku braku umieszczenia na fakturze powyższego oznaczenia identyfikującego, Korzystający 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).
18. Właściciel przekazując faktury elektronicznie na adres skrzynki e-mail, o którym mowa w ust. 14 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.
19. Skrzynka e-mail wyznaczona do przekazywania faktur elektronicznych, o której mowa w ust. 14, nie jest przeznaczona do prowadzenia korespondencji pomiędzy stronami umowy.
20. Dniem otrzymania przez Korzystającego faktury elektronicznej jest następnny dzień roboczy po dniu wysłania do Korzystającego faktury elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dniem roboczym jest dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
21. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Korzystającego.
22. Bez zgody Korzystającego Właściciel nie może potrącić wierzytelności przysługujących mu wobec Korzystającego z wierzytelnością przysługującą Korzystającemu względem Właściciela,
23. Bez zgody Korzystającego Właściciel nie może przenieść wierzytelności z umowy na osobę trzecią.

§ 5

Utrzymanie i korzystanie z Przedmiotu Korzystania

1. Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej Umowy oraz znajdujących zastosowanie przepisów prawa, Korzystający ma prawo do:
 - a) nieograniczonego i niezakłóconego korzystania z Przedmiotu Korzystania w ramach dozwolonych celów, w szczególności w celu prowadzenia w Przedmiocie Korzystania 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 Korzystania ze wszelkich usług, o których mowa w § 4 ust. 2 z tym zastrzeżeniem, że Właściciel nie odpowiada za brak ciągłości z przyczyn od niego niezależnych – powyższe nie dotyczy sytuacji, w której Korzystający we własnym zakresie zawarł umowę na poszczególną usługę;
2. Korzystający zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu Korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.
3. Korzystający zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Korzystania w stanie niepogorszonym niż istniejący w Dacie Rozpoczęcia, z uwzględnieniem normalnego zużycia, a po zakończeniu Okresu Korzystania zwrócić go w stanie wymaganym zgodnie z niniejszą Umową.
4. Korzystający oświadcza, iż stan Przedmiotu Korzystania jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń. Strony zgodnie oświadczają, iż wyłączają odpowiedzialność Właściciela z tytułu wad fizycznych rzeczy najętej, o której mowa w art. 664 k.c. Strony postanawiają, iż Korzystającego obciąża wyłącznie obowiązek dokonywania drobnych bieżących napraw i innych drobnych bieżących nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Korzystania w zakresie ust. wynikającym z przepisów prawa, w tym przepisów p.poż., sanitarnych, bhp, ochrony środowiska, prawa budowlanego.
5. Strony potwierdzają, iż Właściciel nie będzie zobowiązany do dokonywania żadnych nakładów, w tym remontów, a w szczególności generalnych remontów i napraw głównych Budynków i urządzeń, w które Budynki są wyposażone (będących Przedmiotem Korzystania) za wyjątkiem napraw i remontów niezbędnych dla utrzymania stałego dostępu do mediów, które Właściciel usunie 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 Korzystającego, lub w wypadku niemożliwości ich usunięcia w tym terminie, w innym terminie uzgodnionym z Korzystającym. Strony nie są zobowiązane do napraw wymaganych ze względu na zniszczenie lub uszkodzenie Przedmiotu Korzystania będące skutkiem siły wyższej, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności.
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 Korzystania przez Korzystającego, 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 Korzystającego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
7. W przypadku, gdy Właściciel nie wywiąże się z obowiązków, o których mowa w ust. 5 i 6, Korzystający może wedle własnego uznania, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądownego, wykonać niezbędne prace na koszt i ryzyko Właściciela (wykonanie zastępcze).

8. Właściciel zobowiązuje się do informowania Korzystającego o planowanych pracach mogących powodować przerwy w dostawie mediów z możliwie jak największym wyprzedzeniem, minimalnie 3 dni robocze wcześniej, tak, aby Korzystający 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 Korzystającego o podjętych działaniach i ich skutku. W przypadku, gdy przerwy w dostawie mediów nastąpiły z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Właściciel, Korzystający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Korzystający zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy Przedmiot Korzystania oraz mienie znajdujące się wewnątrz Przedmiotu Korzystania stanowiące własność Korzystającego od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od kradzieży z włamaniem i rabunku.
10. Właściciel nie jest odpowiedzialny za szkody powstałe w wyniku działalności Korzystającego, w tym wynikające ze stanu technicznego Przedmiotu Korzystania.
11. Korzystający zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu Korzystania zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa uwzględniając specyfikę działalności Korzystającego w Przedmiocie Korzystania, w tym w szczególności przepisów p.poż, sanitarnych, bhp, ochrony środowiska, prawa budowlanego. Korzystający zobowiązany jest we własnym zakresie do dokonywania nadzoru technicznego, kontroli technicznej etc. Przedmiotu Korzystania. Korzystający ponosi pełną odpowiedzialność za Przedmiot Korzystania.

§ 6

Okres Korzystania.

1. Niniejsza Umowa w zakresie Przedmiotu Korzystania jest zawarta na czas oznaczony wynoszący 24 miesiące od Daty Rozpoczęcia. Okres, o którym mowa w zdaniu poprzednim zwany jest w niniejszej Umowie Okresem Korzystania.
2. Korzystający ma prawo do rozwiązania Umowy, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku likwidacji działalności lub przeniesienia działalności do innej lokalizacji w każdym czasie ze skutkiem na wskazany przez Korzystającego dzień. Strony ustalają, że w przypadku ujawnienia faktu zawarcia niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, uprawnienia Korzystającego wynikające z niniejszej Umowy wygasają najpóźniej w dacie wskazanej w ust. 1 powyżej.

§ 7

Zwrot Przedmiotu Korzystania

1. Po zakończeniu Okresu Korzystania, Korzystający jest zobowiązany zwrócić Właścicielowi Przedmiot Korzystania w terminie 14 (czternastu) dni od ostatniego dnia Okresu Korzystania. Zwrot przedmiotu niniejszej umowy objętego załącznikiem 3 i 4 zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym którego wzór stanowi Załącznik nr 5.
2. Korzystający zobowiązuje się zwrócić Właścicielowi Przedmiot Korzystania w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu istniejącego w Dacie Rozpoczęcia, z zastrzeżeniem normalnego zużycia Przedmiotu Korzystania. Korzystający nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Przedmiotu Korzystania będące następstwem prawidłowego korzystania.
3. Korzystający oświadcza, że co do obowiązku wydania Właścicielowi przedmiotu niniejszej umowy, objętego załącznikiem 3 i 4, po zakończeniu Okresu Korzystania, tj. w terminie określonym w § 6 poddaje się egzekucji, stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. Korzystający zobowiązany jest do złożenia takiego oświadczenia w terminie 14 dni od Daty Rozpoczęcia.

§ 8

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) Korzystający:Zmiana powyższych osób wymaga jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
3. Właściciel zobowiązuje się, że nie będzie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy lokował urządzeń (w tym paczkomatów), których działalność stanowi konkurencję dla usług świadczonych przez Korzystającego na Nieruchomości.
4. 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.

5. Do wszelkich nieuregulowanych niniejszą Umową praw i zobowiązań Stron zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. 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 Warszawie.
7. 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.
8. 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 informować na piśmie w trakcie Okresu Korzystania.

Korzystający: Poczta Polska S.A.,
Centrum Infrastruktury
Ośrodek Infrastruktury w Katowicach
Dział Administrowania Nieruchomościami
plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7
40-940 Katowice

Powyższy adres jest również adresem do korespondencji.

Właściciel:

.....
.....
Powyższy adres jest również adresem do korespondencji

Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania na piśmie o wszelkich zmianach adresu. W przypadku niepoinformowania 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.

9. 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.
10. Korzystający zastrzega, iż informacje dotyczące rozwiązań ochrony fizycznej i technicznej oraz organizacji działania Korzystającego stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
11. Ujawnienie, wykorzystanie lub pozyskanie informacji, o których mowa w ust. 10 w zakresie wykraczającym poza cel Umowy łączącej strony będzie stanowić naruszenie istotnych interesów Korzystającego.
12. Właściciel zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 9 i ust. 10 także po zakończeniu niniejszej umowy bez względu na tryb jej ustania.
13. 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 Korzystającemu pisemne oświadczenie tych osób o dokonanych pouczeniach (którego wzór stanowi załącznik nr 6)

14. Właściciel oraz osoby realizujące przedmiot umowy zobowiązany jest/są do przestrzegania wymagań w zakresie organizacji ruchu osobowo – materiałowego obowiązującego u Korzystającego.
15. Właściciel zobowiązuje się do przedłożenia Korzystającemu, najpóźniej z 3 dniowym wyprzedzeniem przed datą przewidzianego dostępu do Przedmiotu Korzystania – imiennego wykazu osób upoważnionych do wejścia do pomieszczeń, które nie są ogólnodostępne dla klientów, zawierającego imię i nazwisko, seria i numer 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.
16. Dane osobowe zamieszczone w wykazie, o którym mowa w ust. 15 udostępniane są Korzystającemu 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 (weryfikacja uprawnień do wejścia do pomieszczeń).
17. Właściciel wyraża zgodę na wyposażenie placówki pocztowej w elektroniczne systemy zabezpieczenia technicznego wraz z przetwarzaniem (przesyłaniem) sygnałów gromadzonych w tych systemach przez służby ochrony Korzystającego.
18. 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.
19. Strony zobowiązują się do przestrzegania postanowień określonych w klauzuli antykorupcyjnej stanowiącej załącznik nr 7 do umowy.
20. Umowa została sporządzona w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi, . Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy powinny być sporządzone w formie aneksu pod rygorem nieważności chyba, że sama umowa stanowi inaczej.
21. Koszt umowy ponosi Korzystający.
22. Niniejsza Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy Korzystania:

- Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS Właściciela oraz wpisu do CEIDG Właściciela – Załącznik nr 1;
- Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS Korzystającego – Załącznik nr 2;
- mapa z oznaczeniem Przedmiotu Korzystania – 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

Korzystający

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 oraz w celu oceny ryzyka związanego z zawarciem umowy, na podstawie odpowiednio art. 6 ust. 1 lit. b lub 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 udostępnione innym odbiorcom danych, w szczególności podmiotom świadczącym na zlecenie Poczty Polskiej S.A. usługi informatyczne, prawne, doradcze, audytowe, a także podmiotom i organom, którym Poczta Polska S.A. jest zobowiązana udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

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.