**Załącznik nr 2 do Zaproszenia**

# UMOWA DZIERŻAWY TERENU STACJE ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH

# NR PLM/P/………/2025

zawarta w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu ……………….2025 roku, pomiędzy:

**Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o.** z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, przy ul. Gen. Wiktora Thommee 1A, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000184990, kapitał zakładowy:

353 228 500 PLN , REGON: 011248734, NIP: 522-10-25-337, BDO: 000075150, reprezentowaną przez:

1. Jacka Kowalskiego – Wiceprezesa Zarządu p.o. Prezesa Zarządu
2. Dariusza Jakubowskiego - Wiceprezesa Zarządu

zwaną w dalszej części „**Wydzierżawiającym”**

a

**……………………………………………………………………**, z siedzibą …………………………, przy ulicy ………………………., wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ………………………., posiadającą nadany Numer Identyfikacji Podatkowej …………………………, reprezentowaną przez ………………………………………,

zwaną w dalszej części **„Dzierżawcą”**

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

Osoby podpisujące niniejszą Umowę (Umowa) oświadczają, że są uprawnione do reprezentowania

podmiotów, w imieniu których ją podpisują.

Aktualne odpisy dokumentów rejestrowych Stron stanowią odpowiednio Załączniki nr 1 i 2 do niniejszej Umowy.

§ 1

**PREAMBUŁA**

1. Dzierżawca zamierza wznieść i eksploatować na nieruchomościach gruntowych Wydzierżawiającego Parking dla samochodów elektrycznych wraz wiatami pokrytymi panelami fotowoltaicznymi (Car Porty), z bateryjnym magazynem energii, dwukierunkowymi ładowarkami dla samochodów elektrycznych, stanowiącymi wolnostojące urządzenia z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w szczególności liniami kablowymi, transformatorami, złączami kablowymi i drogami dojazdowymi, linią i aparaturą przyłączeniową, ogrodzeniem, służące do świadczenia usług energetycznych oraz usług wynajmu samochodów typu Car Rental / Car Sharing („Przedsięwzięcie”) .
2. W celu umożliwienia realizacji tego Przedsięwzięcia przez Dzierżawcę, Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści.

§ 2

# PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem i ma prawo wydzierżawiać powierzchnie na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin położonego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Gen. Wiktora Thommee 1A, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki (w dalszej części Umowy zwanego Terenem lub Nieruchomością), będące częścią infrastruktury Portu Lotniczego Warszawa/Modlin.
2. Na terenie objętym przedmiotem umowy jest czynne pozwolenie na budowę o oparciu o które Dzierżawca zrealizuje Przedsięwzięcie.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy opisaną ust.1 i 3 Nieruchomość w zakresie powierzchni [Liczba] m2 w części zaznaczonej na mapie stanowiącej Załącznik nr 3, („Przedmiot Dzierżawy”), do używania i pobierania pożytków (określonych w niniejszej Umowie), a Dzierżawca w zakresie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy przyjmuje Nieruchomości w dzierżawę, w celu wzniesienia i eksploatacji instalacji Parkingu V2G oraz budowę infrastruktury towarzyszącej. Przedmiot Dzierżawy, składający się z Nieruchomości, został oznaczony na mapie stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, wskazującej również projektowaną lokalizację urządzeń i instalacji. Dzierżawca jest uprawniony do pobierania pożytków w obszarze rozwoju, budowy i eksploatacji ekonomicznej Przedsięwzięcia.
4. W związku z planowaną realizacją przez Dzierżawcę Przedsięwzięcia, polegającego na rozwoju, budowie i eksploatacji ekonomicznej Parkingu V2G, Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy w ramach niniejszej Umowy na wzniesienie i eksploatację oraz późniejszą rozbiórkę tych instalacji na terenie Przedmiotu Dzierżawy z wyłączeniem elementów zrealizowanych w oparciu o czynne pozwolenie na budowę.
5. Przedmiot Dzierżawy przeznaczony jest wyłącznie do prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 2.
6. W ramach niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania przyłącza elektrycznego. Koszty wykonania przyłącza elektrycznego/teletechnicznego w całości pokrywa Dzierżawca.
7. Dzierżawca zobowiązuje się, na swój koszt i ryzyko, uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody i dokumenty niezbędne do prowadzenia w Przedmiocie Dzierżawy umówionej działalności.
8. Wydzierżawiający może wyrazić zgodę na posadowienie przez Dzierżawcę stacji transformatorowej we wskazanym przez Dzierżawcę miejscu, po wcześniejszym uzgodnieniu lokalizacji z Wydzierżawiającym. Wszelkie koszty związane posadowieniem stacji transformatorowej, doprowadzeniem linii zasilania do danej stacji oraz do poszczególnych stanowisk ładowania zostaną poniesione przez Dzierżawcę na jego koszt.
9. Dzierżawca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy dokonał:
	1. profesjonalnej analizy opłacalności i rentowności przedsięwzięcia, w tym konieczności poniesienia stosownych wydatków i nakładów własnych na Przedmiot Dzierżawy dla jego wykorzystania w celu wskazanym w ust. 2.
	2. nie zgłasza żadnych zastrzeżeń do Przedmiotu Dzierżawy, a także potwierdza gotowość wykonania Umowy,
	3. znane mu są uwarunkowania i ograniczenia związane z umiejscowieniem Przedmiotu Dzierżawy na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, w szczególności w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej,
	4. jest świadomy, że ruch lotniczy w Porcie Lotniczym Warszawa/Modlin nie jest w żaden sposób gwarantowany i zmiany w natężeniu ruchu lotniczego, w tym związane z ograniczeniami pracy Portu Lotniczego lub jego części, zamknięciem Portu Lotniczego lub jego części mieszczą się w ramach ryzyka biznesowego działalności gospodarczej Dzierżawcy.

§ 3

**OŚWIADCZENIA**

1. Teren o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz w ust. 3 poniżej stanowi własność Spółki Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o. o numerze ewidencyjnym 1/56, obręb 1-01, jednostka ewidencyjna Nowy Dwór Mazowiecki, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych Nowy Dwór Mazowiecki prowadzi księgę wieczystą numer WA1N/00064804/7.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania wyżej opisaną Nieruchomością z wyłączeniem praw innych podmiotów.
3. Wydzierżawiający oświadcza, iż Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 jest wolna od wad prawnych, żadnej osobie lub podmiotowi nie przysługuje względem Wydzierżawiającego żadne prawo albo roszczenie, które uniemożliwiałoby lub utrudniałoby zawarcie i realizację Umowy.
4. Wydzierżawiający zobowiązuje się nie zawierać innej umowy dającej osobom trzecim prawo do korzystania z tej części gruntu, na której ma być wzniesione Przedsięwzięcie oraz na Nieruchomości w części nie objętej Przedmiotem Dzierżawy o ile kolidowałoby to z umową dzierżawy.
5. Wydzierżawiający zobowiązuje się nie zawierać innej umowy dającej osobom trzecim prawo do korzystania z tej części gruntu, na której ma być wzniesione Przedsięwzięcie oraz na Nieruchomości w części nie objętej Przedmiotem Dzierżawy o ile kolidowałoby to z umową dzierżawy.
6. Wydzierżawiający wyraża zgodę i zobowiązuje się współpracować, jeżeli okaże się to konieczne, dla zmiany przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wyłączenie gruntu z produkcji rolnej oraz uzyskaniu warunków zabudowy.

# § 4

# OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta w dniu podpisania przez obie Strony, z mocą obowiązującą od dnia podpisania Umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na okres .............. lat.

# § 5

# CZYNSZ Z TYTUŁU DZIERŻAWY I INNE OPŁATY

1. Dzierżawca z tytułu najmu Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu, od daty podpisania umowy:
2. do czasu uzyskania niezbędnych zgód, pozwoleń i decyzji wymaganych przepisami prawa do wzniesienia na dzierżawionej nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 2: wiat pokrytych panelami fotowoltaicznymi (Car Porty), z bateryjnym magazynem energii, dwukierunkowymi ładowarkami dla samochodów elektrycznych, stanowiących wolnostojące urządzenia wraz towarzyszącą przedmiotowej inwestycji infrastrukturą techniczną, w szczególności: liniami kablowymi, transformatorami i aparaturą przyłączeniową, służącym do świadczenia usług energetycznych, miesięczny czynsz dzierżawny stanowiący iloczyn powierzchni terenu wskazanego w § 2 ust. 2 Umowy oraz stawki za 1m2 w wysokości [kwota] PLN (słownie: ………….. złotych) netto.

Stawka, o której mowa w niniejszym ustępie obowiązuje nie dłużej niż [ilość miesięcy], po przekroczeniu powyższego terminu obowiązywać będzie stawka opisana w ust. 2 niniejszego paragrafu;

1. od czasu uzyskania wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca w terminie 14 dni przystąpi do podpisania „Protokołu Przekazania-Przejęcia” Przedmiotu umowy, miesięczny czynsz dzierżawny stanowiący iloczyn powierzchni terenu wskazanego w § 2 ust. 2 Umowy oraz stawki za 1m2 w wysokości [kwota] PLN (słownie: ………….. złotych) netto.

Stawka, o której mowa w niniejszym ustępie obowiązuje do czasu uzyskania Zgody na użytkowanie Parkingu samochodów elektrycznych, jednakże nie dłużej niż [ilość miesięcy], po przekroczeniu powyższego terminu obowiązywać będzie stawka opisana w ust. 3 niniejszego paragrafu;

1. od dnia uzyskania Zgody na użytkowanie Parkingu samochodów elektrycznych miesięczny czynsz dzierżawny stanowiący iloczyn powierzchni terenu wskazanego w § 2 ust. 2 Umowy oraz stawki za 1m2 w wysokości [kwota] PLN (słownie: ………….. złotych) netto;

Na dzień zawarcia Umowy miesięczna wartość czynszu dzierżawnego wynosi [kwota] PLN (słownie: …..) netto.

Czynsz dzierżawny, o którym mowa powyżej, zostanie powiększony o podatek od towarów i usług VAT, płatny z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT lub faktury VAT korygującej, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w fakturze VAT lub fakturze VAT korygującej.

1. Począwszy od 2026 r. z dniem 1 lutego każdego roku czynsz dzierżawny, o którym mowa w **ust. 1** powyżej będzie podlegał corocznej waloryzacji o wartość wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogółem ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile wartość tego wskaźnika będzie większa niż 100. Waloryzacja czynszu nie wymaga zmiany Umowy i będzie następowała na podstawie pisemnej informacji Wydzierżawiającego (przy czym za pisemną informację uznaje się również korespondencję e-mail).
2. Po uruchomieniu działalności tj. z datą uzyskania Zgody na użytkowanie Parkingu samochodów elektrycznych, Dzierżawca zobowiązany będzie dodatkowo do zapłaty czynszu prowizyjnego za Przedmiot Dzierżawy stanowiącego **3%** uzyskanego przez Dzierżawcę przychodu miesięcznego netto (zwanego dalej: czynszem prowizyjnym), powiększonego o podatek od towarów i usług VAT. Podstawą naliczania czynszu prowizyjnego, o którym mowa powyżej, będzie wartość miesięcznych przychodów ze sprzedaży netto przemnożona każdomiesięcznie przez wskaźnik procentowy określony w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu.
3. Czynsz prowizyjny zostanie obliczony na podstawie miesięcznego sprawozdania, o którym mowa **w ust. 9** niniejszego paragrafu i będzie płatny z dołu za każdy miesiąc, w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT lub faktury VAT korygującej.
4. W przypadku, w którym czynsz dzierżawny należny jest za niepełny okres, kwotę czynszu dzierżawnego nalicza się proporcjonalnie, przyjmując stawkę w wysokości 1/30 miesięcznego gwarantowanego czynszu dzierżawnego za każdy dzień.
5. Czynsz dzierżawny nie zawiera podatku od nieruchomości. Podatek od nieruchomości będzie wysłany przez Wydzierżawiającego w formie osobnej Noty.
6. Inne opłaty, nie wliczone w czynsz dzierżawny, w tym m.in. opłaty za Internet, przyłącze teletechniczne, telefon, karty parkingowe, energię elektryczną, oraz inne usługi świadczone na rzecz Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu według odrębnych umów oraz według obowiązujących cenników regulaminów, zarządzeń określonych przez Wydzierżawiającego, przy czym opłaty za ewentualny pobór energii elektrycznej przez Przedmiot Dzierżawy naliczane będą w oparciu o zużycie zarejestrowane przez licznik zainstalowany przez Dzierżawcę.
7. Dzierżawca zobowiązuje się podpisać umowy na usługi świadczone na jego rzecz określone w **ust. 7** niniejszego paragrafu w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, jednak nie później niż przed rozpoczęciem działalności.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do składania Wydzierżawiającemu w terminie 5 dni od zakończenia miesiąca objętego płatnością za dzierżawę Przedmiotu Dzierżawy, pisemnego miesięcznego sprawozdania o przychodzie ze sprzedaży netto, rozumianego jako przychód ze sprzedaży pomniejszony o należny podatek VAT z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w Przedmiocie Dzierżawy, według wzoru dostarczonego przez Wydzierżawiającego, w tym kopii dokumentów potwierdzających wysokość osiągniętego przychodu w danym miesiącu. Sprawozdanie musi być podpisane przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji i zaciągania zobowiązań w imieniu Dzierżawcy lub inne osoby upoważnione i zawierać informacje dotyczące wartości przychodów ze sprzedaży netto i brutto w Przedmiocie Dzierżawy.
9. Wydzierżawiający na pisemny wniosek Dzierżawcy może wyznaczyć dodatkowy termin do złożenia sprawozdania, o którym mowa w **ust. 9** niniejszego paragrafu, jednakże w przypadku niedostarczenia przez Dzierżawcę w dodatkowym terminie sprawozdania miesięcznego, Dzierżawca wyraża zgodę na obciążenie go czynszem prowizyjnym w wysokości dwukrotności kwoty objętej fakturą VAT za miesiąc poprzedzający, w którym naliczony został czynsz prowizyjny. W sytuacji nieprzekazania Wydzierżawiającemu miesięcznego sprawozdania ze sprzedaży za pierwszy okres rozliczeniowy (miesiąc) prowadzenia działalności, Dzierżawca wyraża zgodę na obciążenie go prowizją w wysokości stanowiącej równowartość 50% czynszu dzierżawnego. Wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest obowiązkiem Wydzierżawiającego.
10. Niezłożenie sprawozdania miesięcznego określonego **w ust. 9 i 10** niniejszego paragrafu w terminie stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy i uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
11. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić na każde żądanie przedstawicielom Wydzierżawiającego dokumentację finansowo-księgową niezbędną do sprawdzenia prawidłowości naliczenia czynszu prowizyjnego i innych opłat określonych w Umowie. Naruszenie tego postanowienia stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy i uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego regulowania czynszu dzierżawnego oraz czynszu prowizyjnego za Przedmiot Dzierżawy i innych opłat wynikających z Umowy, na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi w Umowie i w innych umowach zawartych zgodnie z wymogami **ust. 8** powyżej, oraz zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi cennikami i regulaminami.
13. Należności określone w niniejszym paragrafie, Dzierżawca zapłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT lub fakturze VAT korygującej.
14. Faktury przesyłane będą wyłącznie drogą elektroniczną, w formacie PDF lub innym nieedytowalnym, z adresu **faktury.bf@modlinairport.pl** na adres e-mail: **................................................** . Wydzierżawiający zobowiązuje się wysyłać faktury na ww. adres Dzierżawcy nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty ich wystawienia. W przypadku opóźnienia w wysłaniu przez Wydzierżawiającego faktury termin jej płatności ulega odpowiedniemu wydłużeniu o czas takiego opóźnienia. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania środków na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.
15. Nieodebranie przez Dzierżawcę faktury wysłanej na wskazany w **ust. 15** powyżej adres e-mail, nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku zapłaty należności w terminie.
16. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku od towarów i usług VAT, uprawnionymi do wystawiania i otrzymywania faktur VAT i faktur VAT korygujących w rozumieniu przepisów prawa podatkowego oraz posiadającymi następujące numery identyfikacji podatkowej:

**Wydzierżawiający** – 522-10-25-337

**Dzierżawca** – ...........................................

1. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT i faktur VAT korygujących bez podpisu odbiorcy.
2. Za opóźnienie Dzierżawcy w zapłacie wszelkich należności wynikających z Umowy, w tym gwarantowanego czynszu dzierżawnego, czynszu prowizyjnego i innych opłat, Wydzierżawiający może naliczyć Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od daty wymagalności płatności do daty uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do sprzątania i utrzymania czystości w Przedmiocie Dzierżawy na własny koszt i własnym staraniem przez cały okres realizacji Umowy.
4. W sytuacji gdy, niezależnie od przyczyny, w tym także z powodu siły wyższej, w szczególności na skutek ograniczeń bądź zakazów wprowadzonych na mocy przepisów bądź decyzji organów w związku z epidemią chorób zakaźnych, prowadzenie w Przedmiocie dzierżawy działalności, o której mowa w **§ 2 ust. 2** Umowy nie będzie możliwe przez okres dłuższy niż 14 kolejno następujących po sobie dni, kwota czynszu gwarantowanego począwszy od 15 dnia, w którym działalność w Przedmiocie dzierżawy nie będzie mogła być prowadzona, ulegnie zmniejszeniu do wysokości 50% gwarantowanego czynszu dzierżawnego netto określonego w **ust. 1** powyżej.
5. Wydzierżawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. z 13.12.2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.).
6. Wydzierżawiający oświadcza, że numer rachunku bankowego, na który Dzierżawca powinien dokonywać wszelkich płatności na podstawie niniejszej Umowy znajduje się w elektronicznym wykazie podatników prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tj. tzw. białej liście podatników.

# § 6

# ZABEZPIECZENIE UMOWY/NALEŻNOŚCI

1. W celu zabezpieczenia należytej realizacji Umowy, Dzierżawca najpóźniej do dwóch dni przed podpisaniem Protokołu Przekazania-Przejęcia wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego (Bank PKO SA I Oddział w Nowym Dworze Mazowieckim: 31124034801111001012828680) nieoprocentowaną Kaucję stanowiącą równowartość sześciokrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** Umowy i niezwłocznie przekaże Wydzierżawiającemu kopię dowodu jej wpłaty. Dowód wpłaty winien zawierać adnotację, że kwota wpłaty stanowi Kaucję do Umowy /nr…. Wszelkie koszty dotyczące wpłaty Kaucji ponosi Dzierżawca. Zmiana nr rachunku bankowego Wydzierżawiającego nie wymaga formy aneksu, ale musi zostać zgłoszona Dzierżawcy w formie pisemnej.
2. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na bezpośrednie potrącanie przez Wydzierżawiającego z Kaucji wszelkich należności powstałych w związku z Umową, w tym także kar umownych, odsetek, odszkodowań, innych kosztów i wydatków, które Wydzierżawiający poniesie w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę Umowy.
3. W przypadku zmiany wysokości czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** Umowy, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia (w tym za pisemne powiadomienie uznaje się korespondencję e-mail) przez Wydzierżawiającego o obowiązywaniu nowej wysokości gwarantowanego czynszu dzierżawnego, Dzierżawca dostosuje wysokość Kaucji do jej nowej wysokości określonej przez Wydzierżawiającego w takim pisemnym powiadomieniu, nie wyższej niż sześciokrotność nowego czynszu gwarantowanego brutto.
4. W przypadku dokonania przez Wydzierżawiającego wypłaty z Kaucji Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić wartość Kaucji do pełnej wysokości określonej w Umowie w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o dokonaniu przez Wydzierżawiającego wypłaty, przy czym za wypłatę uznaje się również potrącenie, o którym mowa w **ust. 2** powyżej.
5. Zwrot Kaucji nastąpi po uregulowaniu przez Dzierżawcę wszelkich zobowiązań, w tym po potrąceniu z Kaucji ewentualnych należności na rzecz Wydzierżawiającego, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy i podpisaniu „Protokołu Przejęcia”, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Wydzierżawiającego pisemnej prośby o zwrot Kaucji na wskazany przez Dzierżawcę rachunek bankowy.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca nie przedłoży dowodu wpłaty lub nie uzupełni Kaucji do pełnej wysokości (w związku z pobraniem kwot z Kaucji przez Wydzierżawiającego) w terminach, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wydzierżawiający ma prawo naliczyć kary umowne za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu wyżej wymienionych zobowiązań niepieniężnych, w wysokości pięciu procent (5%) aktualnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, lecz nie mniej niż 1 000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc polskich złotych) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu wyżej wymienionych zobowiązań niepieniężnych i/lub rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
7. Oprócz zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w **ust. 1** powyżej, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od daty podpisania Umowy, lecz nie później niż do dnia wskazanego przez Wydzierżawiającego do przekazania odpisu aktu notarialnego, zawierającego oświadczenie o poddaniu się wprost egzekucji z tego aktu. Odpis aktu notarialnego będzie zawierał oświadczenie Dzierżawcy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 oraz 5 kpc o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy oraz zapłaty wszelkich należności wobec Wydzierżawiającego z tytułu Umowy do wysokości dziewięciomiesięcznego Czynszu dzierżawnego brutto. W powyższym oświadczeniu Dzierżawcy termin, do którego Wydzierżawiający może nadać aktowi notarialnemu klauzulę wykonalności, musi być oznaczony na dzień ….. (data końca obowiązywania umowy + 12 miesięcy). Ponadto, Wydzierżawiający będzie miał zapewnione prawo występowania o nadanie aktowi klauzuli wykonalności wielokrotnie co do każdorazowego naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku zapłaty wszelkich roszczeń wynikających z Umowy. W przypadku zmiany cech identyfikacyjnych Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego każdorazowego doręczenia Wydzierżawiającemu, jednak nie później niż w terminie 30 dni od uzyskania przez Dzierżawcę informacji o utracie ważności, skuteczności lub powyższej zmianie lub od doręczenia mu stosownego wezwania Wydzierżawiającego, nowego aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji.
8. W przypadku, gdy Dzierżawca nie złoży Wydzierżawiającemu prawidłowego odpisu aktu notarialnego na warunkach i w terminie, o których mowa powyżej, Wydzierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy kary umowne za każdy dzień opóźnienia w wysokości pięciu procent (5%) aktualnego miesięcznego Czynszu dzierżawnego brutto, lecz nie mniej niż 1 000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc polskich złotych) za każdy dzień opóźnienia i/lub rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
9. Wszelkie koszty przygotowania oświadczenia w formie aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

# § 7

#  PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawcy odbędzie się na podstawie „Protokołu Przekazania/Przejęcia”, na wzorze dostarczonym przez Wydzierżawiającego.
2. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, nie wcześniej niż w terminie pięciu dni roboczych następujących po dniu przekazania przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu dowodu udzielenia zabezpieczenia finansowego wymaganego Umową (wpłaty nieoprocentowanej Kaucji).
3. Dzierżawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej Umowy uzyskał od Wydzierżawiającego wszystkie informacje i dane niezbędne mu dla zawarcia i realizacji Umowy. Dzierżawca oświadcza także, że przed zawarciem Umowy zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Dzierżawy, jego otoczeniem i uwarunkowaniami i że stan ten umożliwia rozpoczęcie umówionej działalności nie później niż w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy, chyba że Strony pisemnie ustalą inny termin rozpoczęcia działalności.
4. Dzierżawca zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie lub w formie korespondencji elektronicznej termin rozpoczęcia działalności handlowej na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
5. Do podpisania przez Strony Protokołu Przekazania/Przejęcia Przedmiotu Dzierżawy upoważnione są następujące osoby:
	1. ze strony Dzierżawcy: ……………………………..
	2. ze strony Wydzierżawiającego: ……………………………..
6. Strony zobowiązane są do informowania się w sytuacji zmiany danych osób, o których mowa w **ust. 5** powyżej. Zmiana tych danych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

# § 8

#  PRACE ADAPTACYJNE I NAKŁADY W PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY

1. Prace adaptacyjne (zwane dalej „**Prace**”) na terenie Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca może dokonywać tylko i wyłącznie na swój koszt i ryzyko, zgodnie z postanowieniami Umowy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. W przypadku konieczności wykonania projektu (dalej: „**Dokumentacji Projektowej**”) Dzierżawca ma obowiązek opracować Dokumentację Projektową na własny koszt i uzgodnić ją z Wydzierżawiającym.
2. Przed rozpoczęciem prac wynikających z potrzeby dostosowania infrastruktury technicznej do prowadzonej działalności, Dzierżawca sporządzi dokumentację techniczną zmian w instalacjach i uzgodni ją z Wydzierżawiającym. W szczególności Prace dotyczące montażu systemów zabezpieczających, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, p.poż, kamer itp. muszą być uzgadniane z wyprzedzeniem co najmniej 21 dni z Wydzierżawiającym w celu potwierdzenia i zapewnienia środków ochrony wynikających z międzynarodowych, unijnych i krajowych aktów prawnych.
3. Dokumentacja Projektowa powinna posiadać uzgodnienia rzeczoznawcy p.poż., bhp.
4. Wydzierżawiający zatwierdzi Dokumentację Projektową lub zgłosi do niej zastrzeżenia w terminie 10 dni od jej otrzymania.
5. Wydzierżawiający ma prawo do odmowy wyrażenia zgody na dokonanie Prac przez Dzierżawcę pod warunkiem podania uzasadnionej przyczyny lub może uzależnić wydanie zgody od spełnienia przez Dzierżawcę postawionych przez siebie warunków.
6. Wydzierżawiający może wstrzymać realizację Prac na koszt i ryzyko Dzierżawcy w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z opracowaną i zaakceptowaną Dokumentacją Projektową, naruszenia wymogów ust. 7 lub też w przypadku rozpoczęcia Prac przed ich uzgodnieniem z Wydzierżawiającym.
7. Prace będą prowadzone przez Dzierżawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa lotniczego, prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż. i zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, a ewentualne koszty wynikające z niedostosowania się Dzierżawcy do tych wymagań będą obciążać w pełni Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić na swój koszt i ryzyko bezpośredni nadzór nad realizacją Prac przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
8. Pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy lub działającym na jego polecenie (zlecenie) osobom trzecim na wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami na Przedmiot Dzierżawy w celu dokonania wszelkich niezbędnych czynności pomiarowych oraz innych czynności przygotowawczych przed faktycznym rozpoczęciem budowy Przedsięwzięcia.
9. Dzierżawca zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie lub mailem termin rozpoczęcia i zakończenia Prac.
10. W przypadku dokonania zmian przez Dzierżawcę w Przedmiocie Dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego lub realizacji projektu nieuzgodnionego przez Wydzierżawiającego, bez uszczerbku dla innych uprawnień wynikających z Umowy, Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym.
11. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do kontroli prowadzonych przez Dzierżawcę prac, pod kątem ich zgodności z uzgodnionym projektem i Umową.
12. Dzierżawcy, po zakończeniu Dzierżawy, nie przysługuje roszczenie wobec Wydzierżawiającego o zwrot kosztów poniesionych na adaptację, aranżacje lub inne ulepszenia Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu kosztów Prac i wyposażenia, które nie może zostać rozmontowane i które zostanie pozostawione przez Dzierżawcę na ternie Przedmiotu Dzierżawy, z wyjątkiem sytuacji, w której rozwiązanie Umowy nastąpi z wyłącznej winy Wydzierżawiającego.
13. Po zakończeniu prac a przed oddaniem dostosowanej infrastruktury do eksploatacji Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną, pomiarami wykonanego przyłącza elektrycznego oraz zaktualizowany schemat rozdzielni głównej, jeśli Dzierżawca będzie realizował prace w jej obszarze. Dokumentację należy przekazać w wersji papierowej oraz elektronicznej edytowalnej (dwg., doc.).
14. Wszelkie działania, nakłady i koszty związane z utrzymaniem czystości, porządku oraz bezpieczeństwa bhp i p.poż w związku z prowadzonymi pracami jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie Dzierżawca zrealizuje własnym staraniem i na własny koszt.

# § 9

#  SPOSÓB UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY I POWIERZCHNI WSPÓLNYCH

1. Dzierżawca ma prawo do niewyłącznego korzystania z terenu Wydzierżawiającego, o ile jest to teren ogólnodostępny oraz prawo dostępu i korzystania z Przedmiotu Dzierżawy z zachowaniem obowiązujących w Porcie Lotniczym Warszawa/Modlin zasad bezpieczeństwa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do:
	1. używania Przedmiotu Dzierżawy z należytą ostrożnością i starannością, zapobiegania uszkodzeniom czy dewastacji przez siebie, swoich pracowników, osoby wprowadzone i zaproszone przez Dzierżawcę i wszystkie inne osoby przebywające na terenie Przedmiotu Dzierżawy w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością usługową,
	2. utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w porządku i czystości oraz gospodarnego składowania śmieci w miejscach wyznaczonych przez Wydzierżawiającego,
	3. korzystania z instalacji, w które wyposażony jest Przedmiot Dzierżawy, zgodnie z zasadami prawidłowej eksploatacji instalacji i wymaganiami technicznymi w tym zakresie.
3. Dzierżawca nie może zainstalować w Przedmiocie Dzierżawy innych urządzeń poza urządzeniami niezbędnymi do prowadzenia działalności, o której mowa w **§ 2 ust. 2** Umowy, urządzeń serwerowych i innych systemów teletechnicznych.

# § 10

# NAPRAWY, KONSERWACJE

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zgłaszania Wydzierżawiającemu na piśmie lub w formie korespondencji e-mail na adres konserwatorzy@modlinairport.pl oraz do wiadomości na adres parking@modlinairport.pl wszelkich awarii i innych nieprawidłowości w zakresie elementów udostępnianych przez Wydzierżawiającego w funkcjonowaniu Przedmiotu Dzierżawy, z zastrzeżeniem treści **ust. 2** niniejszego paragrafu.
2. W przypadku uszkodzenia instalacji Wydzierżawiającego, spowodowanego nieprawidłową eksploatacją przez Dzierżawcę, przez osoby trzecie zatrudnione, wprowadzone przez niego na teren Przedmiotu Dzierżawy lub korzystające z usług prowadzonych przez Dzierżawcę w Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt naprawi poczynione szkody spowodowane ww. uszkodzeniem. W przypadku gdy tego nie uczyni, Wydzierżawiający ma prawo dokonać naprawy na koszt Dzierżawcy.
3. Wszelkie prace naprawcze i konserwacyjne wykonywane przez Dzierżawcę na Przedmiocie Dzierżawy muszą być uzgadniane z Wydzierżawiającym. W tym celu Dzierżawca zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie lub w formie korespondencji e-mail na adres konserwatorzy@modlinairport.pl oraz do wiadomości na adres parking@modlinairport.pl zakres prac, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac. W przypadku gdy wykonanie prac będzie związane z usuwaniem awarii, Dzierżawca będzie uprawniony do ich wykonania nawet bez zgody Wydzierżawiającego, na swoje ryzyko. Takie działanie nie zwalnia Dzierżawcy od zgłoszenia tych prac Wydzierżawiającemu.

# § 11

# DOSTĘP WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DO PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Wydzierżawiającemu lub osobie wyznaczonej przez Wydzierżawiającego przysługuje prawo dokonywania kontroli stanu i bezpieczeństwa Przedmiotu Dzierżawy w terminach uzgodnionych z Dzierżawcą, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
2. Dzierżawca upoważnia następujące służby/osoby do współpracy z Wydzierżawiającym przy realizacji Umowy, w tym do podejmowania działań w imieniu Dzierżawcy w sytuacjach awaryjnych, antykryzysowych i innych wymagających natychmiastowej interwencji w związku z wystąpieniem na terenie Przedmiotu Dzierżawy, zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia, życia i zdrowia ludzkiego, itp.:
3. ……….
4. ……….
5. ……….

# § 12

#  SZKODY W PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY

1. W przypadku powstania szkody w Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia zawinionych szkód, które spowoduje sam lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność. W sytuacji niewykonania tego obowiązku Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin na usunięcie tych szkód, a gdy to nie nastąpi w wyznaczonym terminie, Wydzierżawiający może zlecić dokonanie koniecznych napraw na koszt Dzierżawcy.
2. W sytuacjach zawinionych przez Dzierżawcę, wymagających natychmiastowego działania, dla zapobieżenia zagrożenia życia bądź zdrowia ludzkiego, zaistniałą szkodę Dzierżawca jest obowiązany naprawić niezwłocznie, usunąć niezwłocznie zagrożenia, a w przypadku gdy tego nie uczyni, Wynajmujący ma prawo podjąć działania zmierzające do usunięcia zagrożenia, dokonać naprawy, a udokumentowanymi kosztami obciążyć Dzierżawcę.
3. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zawinione przez niego szkody, które poniósł wydzierżawiający i/lub osoby trzecie, a które wynikają bezpośrednio bądź pośrednio z prowadzonej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy roszczeń odszkodowawczych na drodze sądowej za szkody powstałe z winy Dzierżawcy na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, w tym na terenie Przedmiotu Dzierżawy, we wszystkich przypadkach, w których nastąpiło niedopełnienie obowiązków przez Dzierżawcę wynikających z niniejszej Umowy, a które to szkody nie zostały pokryte z zabezpieczenia Umowy.

# § 13

#  ROZWIĄZANIE UMOWY W TRYBIE NATYCHMIASTOWYM

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
	1. opóźnienia z zapłatą gwarantowanego lub prowizyjnego czynszu dzierżawnego przez Dzierżawcę za co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy (jeden miesiąc). Wydzierżawiający wezwie na piśmie Dzierżawcę do uiszczenia zaległego czynszu dzierżawnego, określając termin uregulowania należności na okres nie krótszy niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie wskazanego przez Wydzierżawiającego terminu uregulowania należności, Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym;
	2. opóźnienia w uregulowaniu należności za co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy (jeden miesiąc) z tytułu opłat eksploatacyjnych. Wydzierżawiający wezwie na piśmie Dzierżawcę do uiszczenia zaległych opłat eksploatacyjnych określając termin uregulowania należności na okres nie krótszy niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie wskazanego przez Wydzierżawiającego terminu uregulowania należności, Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym;
	3. gdy Dzierżawca nie okaże w wyznaczonym terminie przez Wydzierżawiającego potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii opłaconej polisy ubezpieczeniowej określonej w **§ 15 ust. 5** Umowy**;**
	4. naruszenia przez Dzierżawcę postanowień zawartych w **§ 16 ust. 1** Umowy, ;
	5. utraty przez Dzierżawcę uprawnień do prowadzenia działalności, do prowadzenia której Dzierżawca się zobowiązał na podstawie niniejszej Umowy i/lub niepoinformowania Wydzierżawiającego o utracie takich uprawnień;
	6. nieusunięcia przez Dzierżawcę w terminie 7 dni stanu sprzecznego z Umową, wskazanego przez Wydzierżawiającego, pomimo pisemnego wezwania Wydzierżawiającego;
	7. prowadzenia przez Dzierżawcę prac w Przedmiocie Dzierżawy i/lub zmian z naruszeniem postanowień określonych w **§ 8** Umowyi/lub bez uzgodnienia z Wydzierżawiającym i nieusunięcia przez Dzierżawcę w terminie 7 dni stanu sprzecznego z Umową;
	8. niedoręczenia Wydzierżawiającemu odpisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się egzekucji na warunkach i terminach określonych w Umowie;
	9. w pozostałych sytuacjach przewidzianych w Umowie.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niemożliwości prowadzenia działalności w Przedmiocie Dzierżawy w całości lub istotnej części (np. niedostępność energii elektrycznej) z przyczyn nieleżących po stronie Dzierżawcy.

# § 14

#  ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy na podstawie „Protokołu Przejęcia” podpisanego przez Strony, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu stwierdzonego „Protokołem Przekazania”, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy.
2. W przypadku, gdy po opuszczeniu Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę okaże się, że nie jest on odpowiednio sprzątnięty lub opróżniony, Wydzierżawiający będzie uprawniony do opróżnienia oraz sprzątnięcia Przedmiotu Dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Przedmioty pozostawione w Przedmiocie Dzierżawy zostaną uznane za porzucone w rozumieniu art. 180 k.c., a Wydzierżawiającemu będzie przysługiwać prawo nabycia tych rzeczy na zasadach określonych w art. 181 Kodeksu Cywilnego.
3. Wydzierżawiający w żadnym wypadku nie jest zobowiązany do przechowywania pozostawionych przedmiotów na Przedmiocie Dzierżawy i nie będzie ponosił jakiegokolwiek ryzyka ani odpowiedzialności za ich utratę czy uszkodzenia.
4. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy przekraczającego termin określony w **ust. 1** powyżej lub w dniu pisemnie uzgodnionym przez Strony, Wydzierżawiający będzie miał prawo do żądania od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% gwarantowanego czynszu dzierżawnego brutto określonego w **§ 5 ust. 1** Umowy za każdy dzień opóźnienia w zwrocie. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego stosownej noty.
5. Wydzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonej w Umowie kary umownej określonej w **ust. 4** niniejszego paragrafu.
6. W przypadku określonym **w ust. 4** niniejszego paragrafu Dzierżawca nieodwołalnie i bezwarunkowo upoważnia Wydzierżawiającego do:
	1. usunięcia z Przedmiotu Dzierżawy przedmiotów, urządzeń stanowiących własność Dzierżawcy,
	2. odcięcia dostaw wszystkich mediów dostarczanych do Przedmiotu Dzierżawy.
7. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w **§ 13** Umowy oraz w przypadku naruszenia postanowień określonych w **ust. 4** niniejszego paragrafu, Dzierżawca nieodwołalnie zrzeka się roszczeń o przywrócenie posiadania oraz roszczeń związanych z ochroną dzierżawy, jak również roszczeń odszkodowawczych w związku z działaniami Wydzierżawiającego opisanymi **w ust. 6** niniejszego paragrafu.

# § 15

#  ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

1. Dzierżawca zobowiązany jest do właściwego dla tego projektu zabezpieczenia mienia stanowiącego własność Dzierżawcy znajdującego się na Przedmiocie Dzierżawy na swój koszt i ryzyko.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i roszczenia osób trzecich lub organów zewnętrznych z tytułu prowadzenia działalności niezgodnie z obowiązującymi przepisami i normami**.**
3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za mienie zlokalizowane na Przedmiocie Dzierżawy, bezpieczeństwo swoich pracowników, skutki zdarzeń związanych z działalnością Dzierżawcy w stosunku do osób trzecich, urządzeń, materiałów i sąsiadujących pomieszczeń.
4. W przypadku zgłoszenia Wydzierżawiającemu przez osoby trzecie roszczeń związanych z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością, Dzierżawca zobowiązuje się zaspokoić te roszczenia, a w przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego jakichkolwiek kosztów z tego tytułu, zobowiązuje się koszty te zwrócić Wydzierżawiającemu, w pełnej wysokości, na pierwsze jego pisemne wezwanie. Wydzierżawiający, w przypadku zgłoszenia roszczeń przez osoby trzecie, o których mowa powyżej, zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Dzierżawcy.
5. Dzierżawca przez cały okres trwania umowy będzie utrzymywał w mocy polisę ubezpieczenia OC działalności deliktowej i kontraktowej) zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy, za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności i użytkowanego mienia z sumą gwarancyjną nie niższą niż [kwota] **PLN** (słownie złotych: **…..**) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Polisa zawierać będzie co najmniej następujące rozszerzenia:
	1. odpowiedzialność cywilną za produkt lub usługę (bez możliwości sublimitowania tego

ryzyka),

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

# § 16

#  PODDZIERŻAWA I CESJA

1. Dzierżawca nie może przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających

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

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

# § 17

#  PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

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

# § 18

#  PRAWA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do Przedmiotu Dzierżawy oraz zapewnienia podłączenia Przedmiotu Dzierżawy do źródła energii elektrycznej.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania robót i prac na terenie Przedmiotu Dzierżawy w każdym czasie, i na każdym etapie trwania Umowy. Wydzierżawiający może w każdej chwili żądać bezzwłocznego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z wykonywaniem robót i prac na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli obiektu/ów zbudowanego/ych na terenie Przedmiotu Dzierżawy. Za obiekty strony uważają wszelkie zabudowania na terenie Przedmiotu Dzierżawy, w tym stacje ładowania pojazdów.
4. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania robót/prac lub nienależytego utrzymania obiektu Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni roboczych. Za moment otrzymania wezwania strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę zgodnie z § 22 ust. 1.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, w których zainstalowane przez Dzierżawcę urządzenia zagrażają życiu lub zdrowiu ludzkiemu oraz infrastrukturze Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający ma prawo odłączyć je od źródła energii elektrycznej, o czym Dzierżawca zostanie poinformowany. Ponowne przyłączenie do źródła zasilania nastąpi po przywróceniu sprawności urządzenia. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za straty Dzierżawcy spowodowane odłączeniem urządzeń spowodowanych powyższymi przesłankami.
6. W wypadku nieusunięcia lub nieprawidłowego usunięcia nieprawidłowości Wydzierżawiający uprawniony jest do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 5% wartości miesięcznego czynszu za każdy dzień opóźnienia w usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości, co nie wyłącza prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość zastrzeżonej powyżej kary umownej. Po upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wydzierżawiający może także zlecić usunięcie nieprawidłowości na koszt i ryzyko Dzierżawcy zgodnie z § 12 ust. 1 Umowy.
7. Wydzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z prowadzonej działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
8. Wydzierżawiający zobowiązany jest do informowania Dzierżawcy o wydaniu nowych oraz wszelkich zmianach w obowiązujących na terenie Portu lotniczego Warszawa/Modlin przepisach i zarządzeniach porządkowych oraz wewnętrznych regulacjach, o których mowa w § 19 ust. 2, z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem, przy czym nie dotyczy to zarządzeń Wydzierżawiającego wydawanych w trybie nagłym. Zmiany wynikające ze zmienionych cenników, regulaminów, zarządzeń itp. wchodzą w życie po 1 miesiącu od poinformowania go o wprowadzonych zmianach, za wyjątkiem regulaminów / zarządzeń dotyczących bezpieczeństwa, które wchodzą w życie natychmiast po powiadomieniu Dzierżawcy i nie wymagają aneksu do Umowy.

# § 19 BEZPIECZEŃSTWO

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

# § 20

# REKLAMA/PROMOCJA

1. Dzierżawca ma prawo reklamować własną działalność i umieszczać swoje znaki firmowe oraz reklamować znaki firmowe na terenie Przedmiotu Dzierżawy, o ile forma ich ekspozycji została zaakceptowana uprzednio pisemnie pod rygorem nieważności przez Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na przeprowadzenie akcji reklamowych, promocyjnych, informacyjnych, marketingowych oraz na umieszczanie jakichkolwiek reklam, informacji, znaków firmowych innych niż określono w **ust.1** niniejszego paragrafu poza Przedmiotem Dzierżawy na terenie Portu lotniczego Warszawa/Modlin. Regulacja w powyższym zakresie może stanowić przedmiot oddzielnej umowy bądź porozumienia zawartego przez obie Strony.
3. Wydzierżawiający ma prawo nie wyrazić zgody na przeprowadzenie akcji określonych powyżej, w szczególności, gdy zaplanowana działalność reklamowa, promocyjna, informacyjna na terenie Przedmiotu Dzierżawy będzie niemożliwa do realizacji z przyczyn technicznych, bezpieczeństwa oraz w przypadku podejmowania takiej akcji niezgodnie z przepisami prawa i/lub zasadami współżycia społecznego, gospodarczym przeznaczeniem prawa, nieetycznymi, mogącymi narazić Wydzierżawiającego na odpowiedzialność.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na ekspozycję w okresie obowiązywania Umowy swojego logotypu na stronie internetowej Wydzierżawiającego www.modlinairport.pl w zakładce Partnerzy. W tym celu udostępni Wydzierżawiającemu logotyp w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy. Dzierżawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne prawa do dysponowania ww. logotypem i że jest uprawniony do udzielania Wydzierżawiającemu zezwolenia na wykorzystanie logotypu w powyższym zakresie, oraz że wykorzystanie go nie naruszy praw osób trzecich. Dzierżawca zwalnia Wydzierżawiającego z odpowiedzialności z tytułu ewentualnego naruszenia praw podmiotów trzecich w związku z wykorzystaniem logotypu.
5. Udostępnienie powierzchni reklamowej na stronie internetowej Wydzierżawiającego w zakresie innym niż wskazany w ust. 4 powyżej, może stanowić przedmiot oddzielnej umowy bądź porozumienia zawartego przez obie Strony.

# § 21

#  SIŁA WYŻSZA I INNE OKOLICZNOŚCI WYŁĄCZAJĄCE ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w takim stopniu, w jakim opóźnienie w wykonaniu lub inne niewykonanie jej zobowiązań w ramach Umowy jest wynikiem Siły Wyższej.
2. Dla potrzeb niniejszej Umowy Siła Wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, znajdujące się poza kontrolą Stron Umowy.
3. Strony zobowiązują się do bezzwłocznego wzajemnego informowania się na piśmie o zaistnieniu Siły Wyższej.
4. Jeżeli wykonanie części lub całości jakiegokolwiek zobowiązania w ramach niniejszej Umowy jest opóźnione z powodu Siły Wyższej o okres przekraczający trzy miesiące, Strony spotkają się i w dobrej wierze rozpatrzą celowość i ewentualne warunki rozwiązania niniejszej Umowy.
5. Wyłącza się odpowiedzialność Wydzierżawiającego za szkody, które może Dzierżawca ponieść w sytuacji, gdy Port Lotniczy Warszawa/Modlin zostanie zamknięty przez właściwe organy, z jakichkolwiek przyczyn i/lub zostanie ograniczony, wstrzymany ruch lotniczy, jak również w przypadku, w którym z jakichkolwiek przyczyn działanie Terminala zostanie ograniczone i/lub wstrzymane, w tym dotyczy to wszelkich okoliczności związanych z ograniczeniem/wstrzymaniem ruchu lotniczego w powiązaniu z epidemią chorób zakaźnych.

# § 22

#  OSOBY KONTAKTOWE

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

 1.1. ze strony Wydzierżawiającego: ……………..

 1.2. ze strony Dzierżawcy: ……………..

1. Strony zobowiązane są do informowania się w sytuacji zmiany danych osób, o których mowa w ust. 1 powyżej. Zmiana tych danych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
2. Wydzierżawiający zastrzega, że osoba wskazana w **ust. 1 pkt. 1.1.** nie jest uprawniona do zaciągania zobowiązań w imieniu Wydzierżawiającego.

# § 23

#  ZASADY OCHRONY INFORMACJI I DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się, że wszelka dokumentacja, informacje oraz wiedza, do których uzyskały dostęp w wyniku wprowadzenia w życie i wypełniania niniejszej Umowy i które dotyczą prowadzenia różnorodnej działalności i operacji handlowych drugiej Strony, podlegają ochronie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa i zostaną zachowane w najściślejszej tajemnicy, chyba że uzyskają pisemną zgodę drugiej Strony w każdym konkretnym przypadku.
2. Strona uzyskująca informacje, o których mowa powyżej, zobowiązuje się wykorzystywać je wyłącznie w celu należytego wykonania Umowy i nie będzie ich ujawniać bezpośrednio ani pośrednio żadnej innej osobie trzeciej w jakimkolwiek celu.
3. Zobowiązanie do poufności wiąże każdą ze Stron w czasie obowiązywania Umowy oraz przez czas nieograniczony po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy.
4. Strony odpowiadają za zachowanie poufności przez swoich pracowników, pełnomocników oraz osoby działające w ich imieniu.
5. Ujawnienie powyższych informacji wymagane zgodnie z obowiązującym prawem, orzeczeniem sądowym lub decyzją administracyjną uprawnionego organu administracji państwowej nie podlega powyższym ograniczeniom.
6. Strony będą ponosiły przewidzianą prawem wzajemną odpowiedzialność za niedotrzymanie przez którąkolwiek z nich wskazanych w niniejszym paragrafie ustaleń.
7. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) danych osobowych, osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, w tym osób wymienionych w Dokumentach rejestrowych, jak również osób kontaktowych lub odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: imię i nazwisko, pełniona funkcja, adres e-mail, numer telefonu.
8. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane, o których mowa powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
9. Każda ze Stron zobowiązana jest do przetwarzania danych osobowych otrzymanych od drugiej Strony zgodnie z prawem, w tym w szczególności z RODO.
10. Strony zobowiązują się do poinformowania osób wskazanych przez nie jako osoby do kontaktu oraz inne wskazywane przez siebie osoby, których dane będą przetwarzane w związku z realizacją Umowy, o treści klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych, przekazanej przez drugą Stronę. Klauzula informacyjna Wydzierżawiającego, o której mowa powyżej, dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy. Klauzula informacyjna Dzierżawcy stanowi **Załącznik nr 5 do Umowy**.

# § 24

# POSTANOWIENIA DODATKOWE

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

Wydzierżawiającego: ……………..

Dzierżawca: ……………..

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

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do czasowego zamknięcia lub ograniczenia działalności Portu Lotniczego, Terminala, w nagłych wypadkach, w szczególności w przypadku zagrożeń, zaistnienia niebezpieczeństwa wybuchu lub pożaru, bądź też w przypadku otrzymania jakiejkolwiek informacji dotyczącej tego typu niebezpieczeństwa lub jeżeli Wydzierżawiający w porozumieniu z uprawnionymi organami uzna to za niezbędne. W takim przypadku Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody, które Dzierżawca może ponieść w związku z czasowym zamknięciem lub ograniczeniem działalności Portu Lotniczego i/lub Terminala. Jeśli jednak zdarzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym trwa 30 (trzydzieści) dni, Dzierżawca może rozwiązać Umowę na podstawie § 11 ust. 2.

# § 25

#  POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Z zastrzeżeniem **§ 5 ust. 2, § 6 ust. 1, § 7 ust. 6, § 22 ust. 2, § 25 ust. 3 Umowy** wszelkie zmiany i uzupełnienia łącznie z rozwiązaniem niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym przede wszystkim przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Zmiany cenników, regulaminów (także, ale nie wyłącznie dotyczących opłat parkingowych) nie stanowią zmiany Umowy i nie wymagają sporządzania aneksu do Umowy.
4. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy Strony zobowiązują się załatwiać polubownie. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż w przypadku niemożności załatwienia sporu na drodze polubownej, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego rzeczowo dla miejsca siedziby Wynajmującego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wszystkie tytuły paragrafów w Umowie mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu

na interpretację postanowień Umowy.

1. Załączniki nr 3-6 stanowią integralną część Umowy.

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1** - Dokumenty rejestrowe Wydzierżawiającego

**Załącznik nr 2** - Dokumenty rejestrowe Dzierżawcy

**Załącznik nr 3** - Plan terenu z zaznaczonym Przedmiotem Dzierżawy

**Załącznik nr 4** - Klauzula informacyjna Wydzierżawiającego

**Załącznik nr 5** - Klauzula informacyjna Dzierżawcy

**Załącznik nr 6** - Cennik usług pozalotniczych i opłat dodatkowych

#  WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA