

UMOWA DZIERŻAWY
NR PLM/P/...../2025

zawarta w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu2025 roku pomiędzy:

Spółką Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, 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 pod numerem KRS 0000184990, kapitał zakładowy: 359.028.500 zł, REGON: 011248734, NIP: 522-10-25-337, BDO: 000075150

reprezentowaną przez:

1.....

2.....

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, „MPL”, „Zarządzającym”

a

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

1

zwaną dalej „Dzierżawcą”

PREAMBUŁA

Zważywszy że:

1. Wydzierżawiający jest właścicielem i ma prawo wydzierżawiać powierzchnie na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin położonym w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Gen. Wiktora Thommee 1A, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki (w dalszej części Umowy zwanym Parkingami lub Nieruchomością), będące częścią infrastruktury Portu Lotniczego Warszawa/Modlin.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania wyżej opisaną Nieruchomością z wyłączeniem praw innych podmiotów.
3. Wydzierżawiający oświadcza, iż przedmiotowa Nieruchomość jest wolna od wad prawnych, żadnej osobie lub podmiotowi nie przysługuje względem Wydzierżawiającego żadne prawo albo roszczenie, które uniemożliwiłoby lub utrudniałoby zawarcie i realizację Umowy.
4. Wydzierżawiający na przedmiotowej Nieruchomości prowadzi działalność polegającą na udostępnianiu na komercyjnych zasadach miejsc parkingowych pasażerom Lotniska Warszawa/Modlin oraz kontrahentom Wydzierżawiającego.

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

Osoby podpisujące niniejszą Umowę (Umowa) oświadczają, że są uprawnione do reprezentowania podmiotów, w imieniu których ją podpisują.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę Parkingi oznaczone w **Załączniku nr 3** jako:
 - a. **Parking P1** o o powierzchni 16 680m²
 - b. **Parking P3** o powierzchni 10 243m²
 - c. **Parking P7** o powierzchni 15 049m²

razem 41 972 m² (minimum 1474 dostępne miejsca parkingowe), zwane w dalszej części Umowy łącznie „Przedmiotem Dzierżawy”, „Parkingami”, „Powierzchnią”.

2. Nieruchomość znajduje się w strefie ogólnodostępnej Lotniska Warszawa/Modlin, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Szkic lokalizacyjny (Plan), wskazujący umiejscowienie Przedmiotu Dzierżawy na nieruchomości Wyzierżawiającego stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
3. Przedmiot Dzierżawy jest utwardzony, oświetlony oraz wyposażony w okablowanie infrastruktury teletechnicznej dla elementów systemu parkingowego, który Wyzierżawiający udostępnia wraz z Przedmiotem Dzierżawy.
4. Na dzień podpisania niniejszej Umowy Przedmiot Dzierżawy wyposażony jest w system parkingowy Wyzierżawiającego, którego składniki Dzierżawca zdemontuje i zdeponuje we wskazanym przez Wyzierżawiającego miejscu.
5. Przedmiot Dzierżawy wskazany w § 1 ust.1 pkt. a i c. są wyposażone w obiekty kontenerowy o powierzchni każdy, które w ramach niniejszej umowy Wyzierżawiający udostępnia.
6. Wyzierżawiający udziela Dzierżawcy wyłączności na prowadzenie działalności, w ramach której Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży usług parkingowych oraz na kompleksowym zarządzaniu Parkingami tj. organizacji, nadzoru i optymalizacji funkcjonowania przestrzeni parkingowej w szczególności zarządzaniu infrastrukturą, systemem płatności oraz kontrolą dostępu oraz dynamicznym zarządzaniu dostępnością miejsc parkingowych (Zarządzanie Parkingami).

§ 2

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca oświadcza, że parametry nieruchomości spełniają wymagania Dzierżawcy i umożliwiają mu prowadzenie działalności gospodarczej polegającej sprzedaży usług parkingowych oraz na kompleksowym zarządzaniu Parkingami.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego nie będzie prowadzić na terenie Przedmiotu Dzierżawy działalności innej niż określona w § 1 ust. 6, nie będzie wykorzystywać Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1, ust. 6 nie będzie powodować ani zezwalać na wykorzystywanie Przedmiotu Dzierżawy do celu innego, niż określony w ust. 6 §.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomiania Wyzierżawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć znaczenie dla należytego wykonania umowy, w tym dotyczących stanu faktycznego i prawnego odnoszącego się do Dzierżawcy.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania własnego systemu parkingowego oraz przeprowadzi płynne przejście z systemu parkingowego Wydzierżawiającego na system parkingowy Dzierżawcy, w taki sposób by dostępność parkingów nie została przerwana.
5. Dzierżawca może infrastrukturę teletechniczną związaną z funkcjonowaniem systemu parkingowego Dzierżawcy umiejscowić w Przedmiocie Dzierżawy lub w kolokacjach Wydzierżawiającego na zasadach komercyjnych.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępniania Wydzierżawiającemu wszelkiej dokumentacji dotyczącej stanu prawnego i faktycznego Dzierżawcy, a także innej dotyczącej Przedmiotu Dzierżawy oraz Umowy, w każdym czasie i na każde żądanie Wydzierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się, że przy wykonywaniu Umowy będzie przestrzegał przepisów dotyczących prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, przepisów o ochronie przeciwpożarowej i sanitarnych, przepisów prawa lotniczego w tym w szczególności Rozporządzenia Komisji (UE) NR 139/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. ustanawiające wymagania oraz procedury administracyjne dotyczące lotnisk zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 216/2008, instrukcji Operacyjnej Lotniska Warszawa/Modlin oraz pozostałych przepisów i zarządzeń porządkowych obowiązujących na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin. Dzierżawca odpowiada za przestrzeganie tych przepisów przez osoby przez niego zatrudnione na terenie Przedmiotu Dzierżawy, klientów, osoby zaproszone i osoby trzecie. W przypadku naruszenia powyższych przepisów Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 10 000 zł za każdy przypadek naruszenia. Powyższe nie wyklucza dochodzenia na zasadach ogólnych przez Wydzierżawiającego odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody,.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia z Wydzierżawiającym umów dotyczących wywozu śmieci, dostawy energii elektrycznej odprowadzenia ścieków i innych mediów – niezbędnych do korzystania z Przedmiotu Dzierżawy.
9. Dzierżawca oświadcza, iż:
 - a) przed zawarciem Umowy dokonał profesjonalnej analizy opłacalności i rentowności przedsięwzięcia, szczegółowo zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu Dzierżawy jaki został mu przedstawiony przez Wydzierżawiającego w Preambule Umowy;
 - b) dysponuje należyłą wiedzą niezbędną do wykonywania umówionej działalności oraz posiada możliwości, w tym finansowe, organizacyjne i techniczne dla wykonania niniejszej Umowy z należyłą starannością;
 - c) na dzień zawarcia Umowy nie posiada wad skutkujących po stronie Wydzierżawiającego odpowiedzialnością odszkodowawczą za ewentualne szkody powstałe w związku z niniejszą Umową;
 - d) znane mu są uwarunkowania (w szczególności prawne) i ograniczenia związane z umiejscowieniem Przedmiotu Dzierżawy na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, w szczególności w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej;
 - e) jest świadomy, że ruch lotniczy w Porcie Lotniczym Warszawa/Modlin nie jest w żaden sposób gwarantowany i że 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.

10. Strony po podpisaniu niniejszej Umowy, w ciągu 7 dni podpiszą protokół przekazania Przedmiotu Dzierżawy (dalej jako „Protokołu Przekazania-Przejęcia”), którego Wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy.

§ 3

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez Strony.
2. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
4. Umowa może być rozwiązana w dowolnym momencie za zgodnym porozumieniem obu Stron.

§ 4

CZYN SZ Z TYTUŁU DZIERŻAWY, I INNE OPŁATY

1. Z tytułu dzierżawy powierzchni określonej w **§ 1 ust. 1**, Dzierżawca zobowiązuje się, od daty podpisania „Protokołu Przekazania/Przejęcia”, do zapłaty Wydierżawiającemu:
 - a. miesięcznego **czynszu gwarantowanego** (zwanego dalej „Czynszem”) w wysokości PLN (słownie:) netto za każdy 1 m² powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy, powiększony o podatek od towarów i usług w obowiązującej VAT Na dzień zawarcia Umowy miesięczna wartość Czynszu wynosi PLN (słownie:.....).

albo

- b. **Czynszu prowizyjnego** (zwanego dalej „Prowizją”), według stawki prowizji w wysokości **10%** wartości miesięcznych przychodów ze sprzedaży netto uzyskanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, o której mowa w § 1 ust. 6 ~~5~~ powiększony o podatek od towarów i usług VAT w obowiązującej stawce. Płatny pod warunkiem spełnienia przesłanki z ust. 3.
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie 14 (czternastu) dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT lub faktury VAT korygującej na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze: 31124034801111001012828680. Zmiana numeru rachunku bankowego wymaga pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego skierowanego do Dzierżawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 3. Prowizja zostanie obliczona na podstawie miesięcznego sprawozdania, o którym mowa w ust 4. poniżej, i będzie płatna z dołu w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT lub faktury VAT korygującej. Prowizja będzie płatna tylko w przypadku gdy jej wartość przewyższy wartość Czynszu.
 4. Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawiania Wydierżawiającemu w terminie 5 dni od zakończenia miesiąca objętego płatnością, pisemnego miesięcznego sprawozdania o przychodzie ze sprzedaży netto, rozumianego jako przychód ze sprzedaży pomniejszony o podatek VAT z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w Przedmiocie Dzierżawy, według wzoru, który stanowi załącznik nr 7 do Umowy.
 5. Czynsz nie zawiera podatku od nieruchomości. Podatek od nieruchomości będzie naliczany miesięcznie i przesyłany Dzierżawcy w formie noty.
 6. Opłaty za inne ewentualne usługi świadczone przez Wydierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, niewliczone w Czynsz, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu według odrębnych umów oraz według obowiązujących cenników, regulaminów, zarządzeń, czy innych aktów wewnętrznych ustalonych przez Wydierżawiającego.

7. Strony uzgadniają, że począwszy od 2026 r., z dniem 1 lutego każdego roku Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, 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 (przy czym za pisemną informację uznaje się również korespondencję e-mail), którą Wyzierzawiający przekaże Dzierżawcy z podaniem nowego Czynszu i podstawy i jego wyliczenia. Nowa wysokość Czynszu, w związku z przeprowadzoną waloryzacją, zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu, będzie obowiązywała automatycznie bez konieczności wprowadzenia zmian aneksem do Umowy. Wyzierzawiający poinformuje Dzierżawcę w drodze korespondencji elektronicznej o wysokości Czynszu uwzględniającego waloryzację.
8. W przypadku, w którym Czynsz należny jest za niepełny okres, kwotę Czynszu nalicza się proporcjonalnie - przyjmując stawkę w wysokości 1/30 miesięcznego Czynszu za każdy dzień.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego regulowania Czynszu o za Przedmiot Dzierżawy oraz innych opłat wynikających z Umowy na zasadach i zgodnie z warunkami określonymi w Umowie i w innych umowach zawartych zgodnie z wymogami ust. 6-
10. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego wymaganą należnością.
11. Faktury będą wystawiane w postaci elektronicznej i przesyłane będą drogą elektroniczną, w formacie PDF, z adresu faktury.bf@modlinairport.pl na adres e-mail:
12. Nieodebranie przez Dzierżawcę faktury wysłanej na wskazany w Umowie adres powyżej, jak i nieprowadzenie działalności w Przedmiocie Dzierżawy nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku zapłaty należności w terminie.
13. 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:
Wyzierzawiający - NIP – 522-10-25-337
Dzierżawca - NIP –
14. Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
15. Za opóźnienie Dzierżawcy w zapłacie wszelkich należności wynikających z Umowy, w tym Czynszu i innych opłat, Wyzierzawiający może naliczyć Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od daty wymagalności płatności do daty uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego.
16. Wyzierzawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 118).
17. Wyzierzawiający 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.

§ 5

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEJ REALIZACJI UMOWY

1. W celu zabezpieczenia należytej realizacji Umowy Dzierżawca wpłaci Kaucję na rachunek bankowy Wydzierżawiającego (Bank PKO SA I Oddział w Nowym Dworze Mazowieckim: 31124034801111001012828680) nieoprocentowaną **Kaucję** stanowiącą równowartość sześciokrotności miesięcznego Czynszu brutto właściwego dla danego roku (przy czym pierwsza kaucja musi zostać wpłacona w terminie do 2 dni przed datą podpisania przez Strony Protokołu Przekazania/Przejęcia) i niezwłocznie przekaże Wydzierżawiającemu kopię dowodu jej wpłaty. Dowód wpłaty winien zawierać adnotację, że kwota wpłaty stanowi Kaucję do Umowy /nr....
2. Wszelkie koszty dotyczące wpłaty Kaucji ponosi Dzierżawca. Zmiana nr rachunku bankowego Wydzierżawiającego nie wymaga formy aneksu, ale musi zostać zgłoszona Dzierżawcy w formie pisemnej.
3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na bezpośrednie potrącanie przez Wydzierżawiającego z Kaucji wszelkich należności powstałych w związku z Umową, w tym także nałożonych kar, kar umownych, odsetek, odszkodowań, w tym kosztów i wydatków, które Wydzierżawiający poniesie, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę Umowy.
4. W przypadku zmiany wysokości Czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Dzierżawcy (w tym za pisemne powiadomienie uznaje się korespondencję e-mail) przez Wydzierżawiającego o obowiązywaniu nowej wysokości Czynszu Dzierżawca dostosuje wysokość Kaucji do jej nowej wysokości wskazanej w powyższym powiadomieniu.
5. 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. 3 powyżej.
6. 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.
7. 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 po bezskutecznym upływie dodatkowego 14-sto dniowego terminu wyznaczonego Dzierżawcy na piśmie ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy odbędzie się na podstawie „Protokołu Przekazania/Przejęcia”, którego Wzór stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy.
2. Podpisanie „Protokołu Przekazania/Przejęcia” potwierdza, że Dzierżawca zapoznał się ze stanem faktycznym Przedmiotu Dzierżawy, oraz że akceptuje ten stan, w szczególności jako przydatny do umówionego użytku.

3. Do podpisania przez Strony Protokołu Przekazania/Przejęcia Przedmiotu Dzierżawy upoważnione są następujące osoby:
 - a) ze strony Dzierżawcy:
 - b) ze strony Wydierżawiającego:
4. Strony zobowiązane są do informowania się w sytuacji zmiany danych osób, o których mowa w ust. 3 powyżej. Zmiana tych danych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
5. Dzierżawca zgłosi Wydierżawiającemu na piśmie lub w formie korespondencji elektronicznej termin rozpoczęcia działalności, o której mowa w § 1 ust. 6 Umowy na terenie Przedmiotu Dzierżawy.

§ 7

PRACE ADAPTACYJNE I NAKŁADY W PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY

1. Prace adaptacyjne (zwane dalej „Prace”) na terenie Przedmiotu Dzierżawy i związane z Przedmiotem Dzierżawy, Dzierżawca może dokonywać tylko i wyłącznie na swój koszt i ryzyko, zgodnie z postanowieniami Umowy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego. W przypadku konieczności wykonania projektu (dalej: „**Dokumentacji Projektowej**”) Dzierżawca ma obowiązek opracować Dokumentację Projektową na własny koszt i uzgodnić ją z Wydierżawiającym.
2. Przed rozpoczęciem prac wynikających z potrzeby dostosowania infrastruktury teletechnicznej do prowadzonej działalności, Dzierżawca sporządzi dokumentację techniczną zmian w instalacjach i uzgodni ją z Wydierżawiającym. 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 Wydierżawiającym w celu potwierdzenia i zapewnienia środków ochrony wynikających z międzynarodowych, unijnych i krajowych aktów prawnych.
3. Wydierżawiający zatwierdzi Dokumentację Projektową lub zgłosi do niej zastrzeżenia w terminie 21 dni od jej otrzymania.
4. Wydierżawiający 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.
5. Wydierżawiający może wstrzymać realizację Prac na koszt i ryzyko Dzierżawcy w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z opracowaną i zaakceptowaną Dokumentacją Projektową, naruszenia wymogów ust. 6, w przypadku rozpoczęcia Prac przed ich uzgodnieniem z Wydierżawiającym lub w przypadku naruszenia innych obowiązujących na terenie lotniska przepisów.
6. 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 i w sposób nie zakłócający pozostałej działalności MPL.
7. Dzierżawca zgłosi Wydierżawiającemu na piśmie lub mailem termin rozpoczęcia i zakończenia Prac.

8. W przypadku dokonania zmian przez Dzierżawcę w Przedmiocie Dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego lub realizacji projektu niezgodnionego przez Wyzierżawiającego, bez uszczerbku dla innych uprawnień wynikających z Umowy, Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym.
9. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do kontroli prowadzonych przez Dzierżawcę prac, pod kątem ich zgodności z uzgodnionym projektem i Umową oraz obowiązującymi przepisami.

§ 8

NAPRAWY, KONSERWACJE

1. W przypadku uszkodzenia instalacji, spowodowanej nieprawidłową eksploatacją przez Dzierżawcę, przez osoby trzecie zatrudnione lub wprowadzone przez niego na teren Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt naprawi poczynione szkody. W przypadku, gdy tego nie uczyni, Wyzierżawiający ma prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności kierowania do Dzierżawcy uprzedniego wezwania oraz bez konieczności uzyskiwania upoważnienia przez sąd.
2. Wszelkie działania, nakłady i koszty związane z utrzymaniem czystości, porządku w związku z prowadzonymi pracami jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie Dzierżawca zrealizuje własnym staraniem i na własny koszt.

§ 9

DOSTĘP WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DO PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Wyzierżawiającemu lub osobie wyznaczonej przez Wyzierżawiającego przysługuje prawo dokonywania kontroli stanu i bezpieczeństwa Przedmiotu Dzierżawy w każdym czasie.
2. Dzierżawca upoważnia następujące osoby do współpracy z Wyzierżawiającym przy realizacji Umowy,tel.....
3. W sytuacjach awaryjnych, antykrzysowych i innych wymagających natychmiastowej interwencji, w związku z wystąpieniem na terenie Przedmiotu Dzierżawy, zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia, życia i zdrowia ludzkiego, decyzje będą podejmowane przez dowodzącego akcją.

§ 10

SZKODY W PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY

1. W przypadku powstania szkody w Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia szkód, które spowoduje sam, jego goście, osoby korzystające z parkingów lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność. W razie niewykonania tego obowiązku Wyzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin na usunięcie tych szkód, a gdy to nie nastąpi w wyznaczonym terminie, Wyzierżawiający może zlecić dokonanie koniecznych napraw na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności kierowania do Dzierżawcy uprzedniego wezwania oraz bez konieczności uzyskiwania upoważnienia przez sąd.
2. W sytuacjach 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 Wyzierżawiający ma prawo podjąć

działania zmierzające do usunięcia zagrożenia, dokonać naprawy, a wszystkimi kosztami obciążyć Dzierżawcę.

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy roszczeń odszkodowawczych na drodze sądowej za szkody powstałe 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.

§ 11

WYPOWIEDZENIE UMOWY W TRYBIE NATYCHMIASTOWYM

1. Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) opóźnienia z zapłatą Czynszu przez Dzierżawcę o więcej niż 30 dni. Wyzierżawiający wezwie na piśmie Dzierżawcę do uiszczenia zaległego Czynszu Dzierżawy, określając termin uregulowania należności nie krótszy niż 14 (czternaście) dni. Po bezskutecznym upływie wskazanego przez Wyzierżawiającego terminu uregulowania należności, Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym;
 - b) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień zawartych w § 15 ust. 1 Umowy;
 - c) zaprzestania, zawieszenia, wstrzymania prowadzenia działalności w Przedmiocie Dzierżawy
 - d) nieusunięcia przez Dzierżawcę w terminie 7 dni stanu sprzecznego z Umową innego niż brak zapłaty, wskazanego przez Wyzierżawiającego, pomimo pisemnego wezwania Wyzierżawiającego.
 - e) gdy Dzierżawca nie wpłaci, nie uzupełni kaucji w wymaganym terminie na warunkach określonych w § 5 ust. 4 i 5.

§ 12

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy na podstawie „Protokołu Przejęcia/Przekazania” podpisanego przez Strony, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy,
2. W przypadku, gdy po opuszczeniu Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę okaże się, że nie jest on odpowiednio sprzątnięty lub opróżniony, Wyzierżawiający będzie uprawniony do opróżnienia oraz sprzątnięcia Przedmiotu Dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy .
3. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy przekraczającego termin określony w ust. 1 niniejszego paragrafu lub w dzień pisemnie uzgodniony przez Strony, Wyzierżawiający będzie miał prawo do żądania od Dzierżawcy, oprócz pożytków, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, zapłaty kary umownej w wysokości 10% Czynszu brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania od Wyzierżawiającego stosownej noty.
4. Wyzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonej w Umowie kary umownej określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu.

5. W przypadku określonym w **ust. 2** niniejszego paragrafu Dzierżawca nieodwołalnie i bezwarunkowo upoważnia Wydzierżawiającego do:
 - a) usunięcia na jego koszt z Przedmiotu Dzierżawy przedmiotów, urządzeń stanowiących własność Dzierżawcy, na jego koszt;
 - b) odcięcia dostaw wszystkich mediów dostarczanych do Przedmiotu Dzierżawy.
6. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy w trybie przewidzianym w **§ 11** Umowy oraz w przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu, Dzierżawca, w zakresie dopuszczalnym prawem, 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. 2 i 5** niniejszego paragrafu.
7. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, pozwalającym na jego dalsze normalne funkcjonowanie — najpóźniej w dniu rozwiązania niniejszej umowy.
8. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu Przekazania/Przejęcia.
9. W dniu wydania Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego w tym do zamontowania systemu parkingowego Wydzierżawiającego. Jeśli podczas wykonywania Umowy wprowadził w Przedmiocie Dzierżawy zmiany, w tym ulepszenia, chyba że Strony postanowią inaczej.
10. Dzierżawcy, po zakończeniu Dzierżawy, nie przysługuje roszczenie wobec Wydzierżawiającego o zwrot kosztów poniesionych na ulepszenia Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu kosztów prac i wyposażenia, które nie może zostać zdemontowane i które zostanie pozostawione przez Dzierżawcę na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
11. Strony odrębnym porozumieniem mogą uzgodnić warunki rozliczenia przeprowadzonych ulepszeń.
11. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w wydaniu Przedmiotu Dzierżawy, pożytki płynące z korzystania z Przedmiotu Dzierżawy przez czas zwłoki przypadają Wydzierżawiającemu.

§ 13

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

1. Dzierżawca zobowiązany jest do 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, a w szczególności w zakresie przepisów określonych w **§ 17 ust. 1 i 2** niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za mienie zlokalizowane na Przedmiocie Dzierżawy, bezpieczeństwo swoich pracowników, oraz osób trzecich (przez które rozumie się także korzystających z parkingów), skutki zdarzeń związanych z działalnością Dzierżawcy w stosunku do osób trzecich, urządzeń, materiałów i sąsiadujących obiektów.
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 ponosi pełną odpowiedzialność za szkody jakie poniósł Wydierżawiający, w tym także z tytułu nałożonych grzywien, kar, kar umownych, odsetek, odszkodowań, w tym związanych z reklamacjami osób korzystających z parkingów oraz innych kosztów i wydatków, które Wydierżawiający poniesie, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę Umowy.

§ 14

PODDZIERŻAWA I CESJA

1. Dzierżawca nie może przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy w całości lub w części na jakiegokolwiek podstawie prawnej lub bez takiej podstawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności. Dzierżawca w szczególności nie może oddać Przedmiotu Dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do używania albo w poddzierżawę.
2. W przypadku udzielenia takiej zgody przez Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającego za przestrzeganie postanowień Umowy.

§ 15

PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z zapisami określonymi w Umowie oraz, że nie będzie wykorzystywał Przedmiotu Dzierżawy do celów nielegalnych i nieetycznych, nie będzie prowadzić działalności niebezpiecznej, szkodliwej, uciążliwej dla Wydierżawiającego.
2. 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.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie przestrzegał przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności: prawa budowlanego, 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.
4. Dzierżawca zapewni Wydierżawiającemu lub jego kontrahentom dostęp do nośników reklamowych, kamer Wydierżawiającego posadowionych na Przedmiocie Dzierżawy jak również umożliwi przeprowadzanie dostaw do obiektów Wydierżawiającego. Dostęp odbywać się będzie nieodpłatnie, na podstawie listy kontrahentów upoważnionych do wjazdu na teren Przedmiotu

Dzierżawy, aktualizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz w przypadku jednorazowych wjazdów na podstawie zgłoszenia na adres mailowy Dzierżawcy:.... ..

5. Ze względów bezpieczeństwa Dzierżawca zapewni nieograniczony dostęp do Przedmiotu Dzierżawy Służbie Ochrony Lotniska oraz innym służbom operacyjnym i technicznym Wydzierżawiającego oraz służbom państwowym.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości w Przedmiocie Dzierżawy, w szczególności do zimowego utrzymania bezpieczeństwa nawierzchni oraz do zapewnienia regularnego sprzątnięcia terenu w tym usuwania śmieci i odpadów; dokonywania niezbędnych napraw i konserwacji nawierzchni parkingów; koszeniem i podkaszaniem terenów zielonych w okresie wiosenno-letnim oraz do usuwania z nawierzchni substancji niebezpiecznych.
7. Dzierżawca w ramach prowadzenia działalności jest zobowiązany do zapewnienia pasażerom/użytkownikom Parkingów transferu z Przedmiotu Dzierżawy wskazanego w § 1 ust. 1 pkt. c. do terminala pasażerskiego.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia miejsc parkingowych firmom współpracującym z Wydzierżawiającym, które pozostają w stosunku prawnym z Wydzierżawiającym na zasadach preferencyjnych, uzgodnionych z Wydzierżawiającym. W tym celu Strony podpiszą odrębne porozumienie.
9. Podczas wykonywania obowiązków związanych z prowadzeniem działalności personel Dzierżawcy będzie dbać o wizerunek Wydzierżawiającego poprzez odnoszenie się do Klientów parkingów i wszelkich innych użytkowników w sposób uprzejmy, zapewniając im niezbędną pomoc, w szczególności poprzez przyjmowanie i rozpatrywanie reklamacji. Dzierżawca zapewni swojemu personelowi schludny służbowy ubiór, na podstawie którego będzie identyfikowany.
10. Do istniejącej sieci odwodnienia deszczowego może być odprowadzana jedynie woda opadowa i roztopowa z nawierzchni parkingu. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać nawierzchnię parkingu w ten sposób aby jakość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych nie przekraczała następujących zawartości substancji zanieczyszczających:
 - a. zawiesina ogólna – 100 mg/l
 - b. węglowodory ropopochodne – 15 mg/l
11. Dzierżawca zobowiązany jest do konserwacji i usuwania usterek, w tym czyszczenia, systemu kanalizacji, odwodnienia oraz oświetlenia Parkingu.

§ 16

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 bezwzględnego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z wykonywaniem robót i prac na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli utrzymania nawierzchni Przedmiotu Dzierżawy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do ich niezwłocznego usunięcia.

4. Wyzierżawiający przekaze Dzierżawcy wyciąg z pozwolenia wodno-prawnego, dotyczący wymogów jakości ścieku odprowadzanego przez system odwodnienia parkingów, co należy uwzględnić podczas utrzymania i konserwacji powierzchni.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli obiektu/ów posadowionych na terenie Przedmiotu Dzierżawy. Za obiekty strony uważają wszelkie zabudowania, w tym obiekty kontenerowe na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
6. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania robót/prac lub nienależytego utrzymania obiektu, Wyzierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni roboczych z wyłączeniem nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu użytkowników, w wypadku których termin na usunięcie może być określany w godzinach. Za moment otrzymania wezwania Strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę zgodnie z § 20 ust. 1.
7. W wypadku nieusunięcia lub nieprawidłowego usunięcia nieprawidłowości Wyzierżawiający uprawniony jest do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 500 PLN za każdy dzień opóźnienia w usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości, co nie wyłącza prawa Wyzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość zastrzeżonej powyżej kary umownej. Po upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wyzierżawiający może także zlecić usunięcie nieprawidłowości na koszt i ryzyko Dzierżawcy zgodnie z § 10 ust. 1 Umowy.
8. Wyzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z prowadzonej działalności Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy.
9. Wyzierżawiający 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 § 17 ust. 2 oraz ust. 3, z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem, przy czym nie dotyczy to zarządzeń Wyzierżawiającego wydawanych w trybie nagłym. Zmiany wynikające ze zmienionych cenników, regulaminów, zarządzeń itp. wchodzi w życie po 1 miesiącu od poinformowania go o wprowadzonych zmianach, za wyjątkiem regulaminów/ zarządzeń dotyczących bezpieczeństwa, które wchodzi w życie natychmiast po powiadomieniu Dzierżawcy i nie wymagają aneksu do Umowy.
10. Wyzierżawiający zobowiązany jest w szczególności do poinformowania o zmianach, które mogą nastąpić w związku z budową kolei na Lotnisku Warszawa/Modlin. W przypadku wyłączenia części Przedmiotu Dzierżawy z użytkowania Strony podpiszą odpowiedni aneks do umowy.
11. W przypadku otrzymania reklamacji dotyczącej Parkingów nr P1, P3, P7 Wyzierżawiający zobowiązany jest do natychmiastowego przekazania tej reklamacji Dzierżawcy na adres e-mail: W przypadku otrzymania reklamacji w formie papierowej, reklamacja zostanie zeskanowana i przesłana na powyższy adres e-mail.

§ 17

BEZPIECZEŃSTWO

1. Dzierżawca jest bezwzględnie zobowiązany do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony lotnictwa cywilnego obowiązujących na terenie Polski.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na lotnisku Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z Instrukcją Operacyjną lotniska (INOP). MPL udostępni Dzierżawcy, zgodnie z obowiązującymi procedurami, INOP oraz Programem Ochrony Lotniska (POL), w zakresie

związanym z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę na terenie lotniska. Dzierżawca zapewnia, iż jego dokumenty operacyjne będą zgodne z regulacjami MPL, w szczególności z INOP i POL – w udostępnionym zakresie.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa, w szczególności prawa lotniczego, przepisów odnoszących się do środowiska oraz obowiązujących w MPL procedur dotyczących ochrony środowiska, regulaminów dotyczących spożywania alkoholu, środków odurzających, substancji psychotropowych lub środków zastępczych i leków, postanowień dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej i wszystkich innych przepisów, regulaminów, instrukcji, zarządzeń, itp. MPL jako zarządzającego lotniskiem dotyczących dostępu do eksploatacji lotniska i do zapewnienia przestrzegania tych przepisów przez każdego ze swoich pracowników i współpracowników.
4. Każda osoba zatrudniona przez Dzierżawcę, pracująca na terenie Lotniska zobowiązana jest do odbycia szkoleń organizowanych przez Wydierżawiającego zgodnie z INOP z wynikiem pozytywnym potwierdzonym stosownym egzaminem,. Szkolenia takie stanowią podstawę do wydania/wznowienia czasowych kart identyfikacyjnych portu upoważniających do przebywania w strefie zastrzeżonej i/lub ogólnodostępnej Lotniska. W przypadku posiadania własnego systemu zarządzania bezpieczeństwem, szkolenie z systemu zarządzania bezpieczeństwem przeprowadzane jest we własnej organizacji i skoordynowane ze szkoleniem Zarządzającego Portem Lotniczym Warszawa/Modlin.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do respektowania Polityki Bezpieczeństwa MPL, a w przypadku braku posiadania systemu zarządzania bezpieczeństwem w obrębie własnej organizacji, zastosowania się do zasad opisanych w INOP,
6. Dzierżawca lub też osoba bezpośrednio prowadząca działalność w Przedmiocie Dzierżawy, zobowiązana jest do złożenia niezbędnych dokumentów do wydania czasowej karty identyfikacyjnej portu, tj. w przypadku dostępu do strefy ogólnodostępnej formularza standardowego sprawdzenia przeszłości oraz KRK, zaś w przypadku dostępu do strefy zastrzeżonej formularza rozszerzonego sprawdzenia przeszłości, w celu stwierdzenia braku negatywnych przesłanek do dostępu do poszczególnych stref oraz wniosku o wydanie czasowej karty identyfikacyjnej portu lub przepustki dla pojazdu dla siebie i dla każdej osoby zatrudnionej przez niego, pracującej dla niego, reprezentującej go lub odwiedzającej go na terenie Lotniska oraz do poniesienia kosztów według obowiązującego cennika.
7. MPL zastrzega sobie prawo do wykonania – również za pośrednictwem wskazanego przez siebie podmiotu lub osoby – badania trzeźwości lub badania na obecność w organizmie środka odurzającego, substancji psychotropowej lub środka zastępczego osób zatrudnionych przez Dzierżawcę lub współpracujących z Dzierżawcą w czasie przebywania przez daną osobę na terenie Lotniska, pod rygorem opisanym w ust. 10 poniżej. Badania trzeźwości oraz badania na obecność środka odurzającego, prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do potwierdzania wniosków o wydanie czasowych kart identyfikacyjnych portu lub przepustki dla pojazdu uprawniającej do przebywania w strefie zastrzeżonej Lotniska oraz formularzy (standardowego/rozszerzonego) sprawdzenia przeszłości wypełnianych przez jego pracowników lub współpracowników.
9. Szkolenia zgodnie z INOP, wydanie nowych czasowych kart identyfikacyjnych portu, przepustek dla pojazdów oraz ich duplikatów, będą podlegać opłatom, według aktualnie (w danym czasie) obowiązujących dla Lotniska stawek w Cenniku Usług Pozalotniczych i Opłat Dodatkowych.

10. MPL zastrzega sobie prawo do odmowy wydania lub wycofania karty identyfikacyjnej portu lub przepustki dla pojazdu bez podania uzasadnienia. Z tego tytułu nie przysługuje Dzierżawcy żadne roszczenie względem MPL. W szczególności MPL może odmówić wydania lub wycofać kartę identyfikacyjną lub przepustkę dla pojazdu w przypadku odmowy lub wycofania zgody na przeprowadzanie przez Zarządzającego lub wskazany przez niego podmiot lub osobę badania trzeźwości lub badania na obecność w organizmie środka odurzającego, substancji psychotropowej lub środka zastępczego w czasie przebywania na terenie Lotniska.
11. Dzierżawca oraz każda zatrudniona przez niego, pracująca na terenie Lotniska osoba, która uzyskała czasową kartę identyfikacyjną portu lub przepustkę dla pojazdu, zobowiązana jest do jej zwrotu niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu 2 (dwóch) dni od utraty uprawnień do jej posiadania.
12. W przypadku braku zwrotu czasowej karty identyfikacyjnej portu lub przepustki dla pojazdu Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary według aktualnie obowiązujących na Lotnisku stawek zgodnie z Cennikiem Usług Pozalotniczych i Opłat Dodatkowych, za każdą niezwróconą w terminie czasową kartę identyfikacyjną portu lub przepustkę dla pojazdu.
13. W przypadku utraty lub zniszczenia czasowej karty identyfikacyjnej portu lub przepustki dla pojazdu Dzierżawca niezwłocznie zgłosi ten fakt MPL.
14. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z treścią: „Instrukcji Przepustkowej Portu Lotniczego Warszawa/Modlin” stanowiącej jawny załącznik Programu Ochrony Lotniska (POL) oraz zobowiązuje się do przestrzegania „POL” a w szczególności bezwzględnego przestrzegania „Instrukcji Przepustkowej Portu Lotniczego Warszawa/Modlin”.
15. „Instrukcja Przepustkowa Portu Lotniczego Warszawa/Modlin” udostępniona zostanie przez MPL.
16. Dzierżawca, w tym także wszyscy jego pracownicy lub współpracownicy zatrudnieni na terenie Lotniska Warszawa/Modlin, są zobowiązani do bezwzględnego podporządkowania się:
 - a) poleceniom dowodzącego działaniami ratowniczo-gaśniczymi lub antykrzysowymi - przedstawicielowi MPL lub innej upoważnionej służby;
 - b) wszystkim ustaleniom MPL jako zarządzającego lotniskiem, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 838, z 2021 poz. 469 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
17. W przypadku planowania przez Dzierżawcę zainstalowania systemu CCTV niezbędne jest uzyskanie zgody Wydierżawiającego oraz wypełnienie stosownych formularzy dostępnych w Biurze ds. Ochrony.

§ 18

REKLAMA/PROMOCJA

1. Dzierżawca ma prawo reklamować własną działalność i umieszczać swoje znaki firmowe na terenie Przedmiotu Dzierżawy, o ile forma ich ekspozycji została zaakceptowana uprzednio pisemnie pod rygorem nieważności przez Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wydierżawiającego 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. Wyzierżawiający 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 lub zasadami współżycia społecznego, gospodarczym przeznaczeniem prawa, nieetycznymi, mogącymi narazić Wyzierżawiającego na odpowiedzialność.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na ekspozycję, w okresie obowiązywania Umowy, swojego logotypu na stronie internetowej Wyzierżawiającego www.modlinairport.pl w zakładce Partnerzy. W tym celu udostępni Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającemu zezwolenia na wykorzystanie logotypu w powyższym zakresie, oraz że wykorzystanie go nie naruszy praw osób trzecich. Dzierżawca zwalnia Wyzierżawiającego z odpowiedzialności z tytułu ewentualnego naruszenia praw podmiotów trzecich w związku z wykorzystaniem logotypu.
5. Udostępnienie powierzchni reklamowej na stronie internetowej Wyzierżawiającego w zakresie innym niż wskazany w ust. 4 powyżej, może stanowić przedmiot oddzielnej umowy bądź porozumienia zawartego przez obie Strony.
6. Wyzierżawiający udostępni na swojej stronie internetowej w zakładce „Parkingi” przekierowanie do strony internetowej Dzierżawcy, na której Dzierżawca udostępni informację minimum o dostępności, regulaminie i cenach parkingów.

§ 19

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 Wyzierżawiającego za szkody, które może Dzierżawca ponieść w sytuacji, gdy Port Lotniczy Warszawa/Modlin zostanie zamknięty przez właściwe organy, z jakichkolwiek przyczyn lub zostanie ograniczony, wstrzymany ruch lotniczy, jak również w przypadku, w którym z jakichkolwiek przyczyn działanie Parkingów zostanie ograniczone i/lub wstrzymane.

§ 20

1. Osobami, z którymi należy kontaktować się w związku z realizacją Umowy są:
 - a) ze strony Wyzierżawiającego:
Nina Kordek, tel.: 606804129

e-mail: n.kordek@modlinairport.pl,

b) ze strony Dzierżawcy:

....., tel.:.....,

e-mail:

2. 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.
3. Wyzierżawiający zastrzega, że osoba wskazana w **§ 20 ust. 1 pkt. a)** nie jest uprawniona do zaciągania zobowiązań w imieniu Wyzierżawiającego.

§ 21

ZASADY OCHRONY INFORMACJI I DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się, że wszelka dokumentacja, informacje oraz wiedza, do których uzyskały dostęp w wyniku zawierania i wykonywania 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 10 lat po rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub wygaśnięciu Umowy, co w żadnym wypadku nie powoduje, że dane informacje przestają stanowić tajemnicę przedsiębiorstwa strony.
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 kontaktowe lub odpowiedzialne 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 znajduje się na stronie internetowej www.modlinairport.pl. Klauzula informacyjna Dzierżawcy stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.

§ 22

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:

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

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

2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do czasowego zamknięcia lub ograniczenia działalności Portu Lotniczego, w nagłych wypadkach, w szczególności w przypadku zagrożeń, zaistnienia niebezpieczeństwa wybuchu lub pożaru, bądź też w przypadku otrzymania jakiegokolwiek 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.

§ 23

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia, łącznie z rozwiązaniem i wypowiedzeniem niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Zmiana cenników, regulaminów (także, ale niewyłącznie dotyczących opłat parkingowych), zarządzeń, czy innych aktów wewnętrznych Wydzierżawiającego nie stanowi zmiany Umowy i nie wymagane jest sporządzanie aneksu do Umowy. W przypadku niezgodności Umowy z cennikiem lub innym aktem wewnętrznym Wydzierżawiającego, obowiązują postanowienia 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 w terminie 30 dni roboczych od daty ujawnienia sporu, spór zostanie poddany

pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo Sądu powszechnego miejsca siedziby Wyzierżawiającego.

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.
7. Załączniki stanowią integralną część Umowy:
 - Załącznik nr 1 - KRS Wyzierżawiającego
 - Załącznik nr 2 - KRS Dzierżawcy
 - Załącznik nr 3 - Lokalizacja Przedmiotu Dzierżawy
 - Załącznik nr 4 - Wzór Protokołu Przekazania/Przejęcia
 - Załącznik nr 5 - Klauzula Informacyjna Dzierżawcy
 - Załącznik nr 6 – Cennik usług Pozalotniczych i Opłat Dodatkowych
 - Załącznik nr 7 - Wzór Sprawozdania miesięcznego o przychodzie ze sprzedaży netto

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA