euro-park wisłosan Tarnobrzeska Specjalna Strefa Ekonomiczna Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**
Przetarg dotyczy: udostępnienia na podstawie umowy najmu powierzchni 2.699,35 m2, stanowiącej część Hali nr 9, posadowionej na działce ewid. o nr 247/150 przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14 w Radomiu	
Zatwierdził: Dyrektor Oddziału ARP S.A. w Tarnobrzegu Norbert Mastalerz	

Oddział Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Tarnobrzegu
ul. Zakładowa 30
39-400 Tarnobrzeg
Nr przetargu: 3/R/N/2026

SPIS TREŚCI:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE 3

II. DEFINICJE ……...……..3

III. NAZWA I ADRES ODDZIAŁU PRZEPROWADZAJĄCEGO POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE 3

IV. DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU 3

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY 4

VI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY..... 5

VII. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO. 5

VIII. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTEM 5

IX. UMOWA 5

X. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW 6

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu ma na celu uszczegółowienie warunków udostępnienia na podstawie umowy najmu wyodrębnionej funkcjonalnie części nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14.
2. Oferenci składają Oferty spełniające wymogi zawarte w niniejszej Specyfikacji.

II. DEFINICJE

Oferent osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która składa Ofertę

Oferta dokument składany przez Oferenta w trybie i na warunkach przewidzianych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu

Przedmiot przetargu wyodrębniona funkcjonalnie część Hali nr 9 o powierzchni 2.699,35 m2, posadowiona na działce ewid. o nr 247/150 przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14, w Radomiu, na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN Podstrefa Radom, których właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym jest ARP S.A.

SIWP Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu

Umowa umowa najmu, którą ARP S.A. zamierza zawrzeć z wybranym w przetargu Oferentem

III. NAZWA I ADRES ODDZIAŁU PRZEPROWADZAJĄCEGO POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

1. Oddział ARP S.A. w Tarnobrzegu, ul. Zakładowa 30, 39-400 Tarnobrzeg
2. Adres strony internetowej Oddziału: https://tsse.arp.pl/
3. Adres strony internetowej ARP S.A. BIP: https://arp.bip.gov.pl/komunikaty/

IV. DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest udostępnienie na podstawie umowy najmu, wyodrębnionej funkcjonalnie części nieruchomości o pow. 2.699,35 m^2 w „Budynku Hali Nr 9”, położonej w Radomiu przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14, posadowionej na działce ewid. o nr 247/150, objętej granicami Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK

WISŁOSAN Podstrefa Radom, **na czas nieoznaczony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.**

Graficzne oznaczenie przedmiotu najmu przedstawia Załącznik Nr 5.

2. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym działki ewidencyjnej o numerze 247/150 położonej w Radomiu oraz właścicielem budynku pn. „Budynek Hali nr 9", posadowionego na tej działce,
3. Nieruchomość przeznaczona jest na działalność produkcyjno-magazynową.
4. Wizja lokalna odbędzie się w dniu **24 listopada 2026 r.** o godz. **11:00**. Zgłoszenia do udziału w wizji należy przesyłać do dnia **23 listopada 2026 r.** do godz. **15:00** na adresy: biuro@arp.pl i/lub rafal.obrzydzinski@arp.pl
5. Kwota wywoławcza stawki miesięcznego czynszu najmu wynosi: **52 637,33 zł netto**.
6. Oferty należy składać w zamkniętych i nieprzejrzystych kopertach w siedzibie Oddziału ARP S.A. w Tarnobrzeg (ul. Zakładowa 30) w godzinach od 7:00 do 15:00, w dniach od poniedziałku do piątku, z oznaczeniem **nazwy oferenta** i dopiskiem: **„Oferta do przetargu nr 3/R/N/2026"**.
7. Ostateczny termin składania Ofert upływa w dniu **3 grudnia 2026 r.** o godz. **11:00**.
8. Otwarcie Ofert nastąpi **3 grudnia 2026 r.** o godz. **12:00** w siedzibie Oddziału ARP S.A. w Tarnobrzegu.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta wraz z załącznikami powinna być przygotowana ściśle z wymogami zawartymi w niniejszej SIWP. Ofertę należy złożyć na **formularzu oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 1** do SIWP. Formularze załączone do SIWP muszą być wypełnione zgodnie z ich treścią. Oferta powinna dodatkowo zawierać opis sposobu zagospodarowania nieruchomości.
2. Dodatkowe dokumenty wymagane do złożenia oferty:
   a) aktualny wydruk pobrany ze strony internetowej Ministra Sprawiedliwości stanowiący informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców lub aktualny wydruk wpisu z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej;
   b) potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości dwukrotnej kwoty wywoławczej miesięcznej stawki czynszu brutto, na rachunek bankowy ARP S.A. prowadzony przez Bank PEKAO S.A. I Oddział w Tarnobrzegu nr **41 1240 2744 1111 0010 4884 3866**, w wysokości **129.487,82 zł** (**słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem i 82/100**) – wadium płatne w terminie do dnia **2 grudnia 2026 r.** (liczy się data uznania wpłaty na ww. rachunku bankowym);
   c) zobowiązanie do zawarcia umowy najmu nieruchomości w wyznaczonym terminie, według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do SIWP;

d) zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o braku zaległości w stosunku do ww. instytucji wystawione nie wcześniej niż **trzy** miesiące przed upływem terminu składania Ofert.

VI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Podczas oceny Ofert Oddział ARP S.A. kierował się będzie następującymi kryteriami:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga max
1.	oferowana stawka miesięcznego czynszu najmu	**100%**

VII. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. W przypadku uchylenia się Oferenta wybranego jako najemca nieruchomości od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz ARP S.A.
2. Wartość wpłaconego wadium przez Oferenta, z którym zostanie zawarta umowa zalicza się na poczet kaucji z tytułu najmu.
3. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu jest im niezwłocznie zwracane.
4. Przetarg może zostać unieważniony na każdym etapie bez podania przyczyn.
5. W przypadku unieważnienia przetargu Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec ARP S.A.
6. ARP S.A. ma prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentami w przypadku równorzędności ich ofert.

VIII. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTEM

imię i nazwisko	Stanowisko	nr telefonów	e-mail
Rafał Obrzydziński	Expert	509-956-437	rafal.obrzydzinski@arp.pl
Krzysztof Wędrychowicz	Expert Koordynator Zespołu	723-633-317	krzysztof.wedrychowicz@arp.pl

IX. UMOWA

Projekt umowy stanowi **Załącznik Nr 6** do SIWP.

X. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 – formularz oferty
2. Załącznik nr 2 – zobowiązanie do zawarcia umowy najmu nieruchomości
3. Załącznik nr 3 – obowiązek informacyjny RODO
4. Załącznik nr 4 – oświadczenie o przeciwdziałaniu agresji
5. Załącznik Nr 5 – graficzne oznaczenie przedmiotu najmu
6. Załącznik Nr 6 – projekt umowy

ZATWIERDZAM:

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY

Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.
Oddział w Tarnobrzegu
ul. Zakładowa 30
39-400 Tarnobrzeg

OFERTA	
Nazwa oferenta	
Regon	
NIP	
Adres (ulica, nr domu, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość, województwo, powiat)	
Internet*	http://..... e-mail: ……..……
Telefon*	……

Składamy ofertę na zawarcie umowy najmu nieruchomości o powierzchni 2.699,35 m2, stanowiącej część Hali nr 9, posadowionej na działce ewid. o nr 247/150 przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14, w Radomiu, zwanej dalej „Nieruchomością"; za miesięczną kwotę czynszu w wysokości: ..... zł netto (słownie: .... złotych) + 23 % należnego podatku od towarów i usług VAT, / tj. …….. zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej;

1. Oświadczamy, że posiadamy środki finansowe na pokrycie kwoty czynszu najmu Nieruchomości na okres nie krótszy niż okres wypowiedzenia umowy.
2. Oświadczamy, iż zapoznaliśmy się z lokalizacją Nieruchomości, jej stanem technicznym oraz prawnym i powyższe akceptujemy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SIWP wraz z załącznikami i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w nich zawarte.
4. Do Oferty załączono opis sposobu zagospodarowania Nieruchomości oraz następujące dokumenty, które stanowią jej integralną część:

a. .....
b. .....
c. .....

5. Oferta wraz z załącznikami została złożona na …… kolejno ponumerowanych stronach.

…… ……

miejsce i data *podpis/y osoby/osób upoważnionej/ych do reprezentowania Oferenta***

* należy wypełnić jeśli Oferent posiada

** należy podać czytelnie, w sposób umożliwiający identyfikację, imię i nazwisko osoby/osób podpisujących Ofertę

Załącznik nr 2

ZOBOWIĄZANIE DO ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY LUB NAJMU

……

……

……

nazwa i adres Oferenta

ZOBOWIĄZANIE **do zawarcia umowy dzierżawy lub najmu**
Ja, niżej podpisany ……..……., oferent/reprezentujący Oferenta, legitymujący się dowodem osobistym/paszportem numer …….. zobowiązuję się do zawarcia umowy najmu nieruchomości o powierzchni 2.699,35 m2, stanowiącej część Hali nr 9, posadowionej na działce ewid. o nr 247/150 przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14, w terminie **14** (czternastu) dni od dnia wezwania przez Wynajmującego do zawarcia umowy.

…….. …….

miejsce i data *podpis*

Załącznik nr 3

Klauzula informacyjna RODO

Klauzula informacyjna RODO (dla Zamawiającego)

Administrator danych osobowych:

1. Informujemy, że Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000037957, NIP: 5260300204, REGON: 006746410 (dalej „ARP") jest administratorem danych osobowych przekazanych przez Wykonawców: osób fizycznych będącymi przedsiębiorcami, osób fizycznych reprezentujących podmiot biorący udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu, osoby wskazane w ofercie oraz osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy lub wykonywanie czynności w ramach prowadzonego postępowania i udzielenia zamówienia.
2. Z ARP można skontaktować się telefonicznie, pod numerem (+48) 22 695 36 00, za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem poczta@arp.pl oraz listownie przesyłając informacje na adres Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., ul. Nowy Świat 6/12, 00-400 Warszawa, Centrum Bankowo Finansowe - wejście "C".

Inspektor ochrony danych:

ARP wyznaczyła inspektora ochrony danych, o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w ARP: iod@arp.pl, Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., 00-400 Warszawa, ul. Nowy Świat 6/12, Centrum Bankowo Finansowe - wejście "C".

Cele, podstawy prawne przetwarzania danych:

Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane przez ARP w celu:

1) spełnienia wymogów prawnych przez ARP, w szczególności podatkowych, rachunkowych, archiwizacyjnych oraz prawa zamówień publicznych (podstawa prawna z art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
2) realizacji prawnie uzasadnionych interesów ARP jako administratora jakimi są m.in. prawidłowa realizacja zawartej Umowy, a także ustalenie, dochodzenie i obrona przed ewentualnymi roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

W przypadku gdy jest Pani/Pan drugą stroną umowy, ARP przetwarza Pani/Pana dane osobowe także w celu przeprowadzenia postępowania, udzielenia zamówienia oraz wykonania umowy (podstawa prawna z art. 6 ust. 1 lit. b RODO).

Zakres danych:

1. W przypadku osób fizycznych, będących drugą stroną umowy z ARP oraz osób reprezentujących kontrahenta ARP zakres przetwarzanych danych obejmuje: imię (imiona), nazwisko, numer NIP lub PESEL, zajmowane stanowisko (pełniona funkcja) i miejsce pracy, dane kontaktowe oraz inne dane przekazane ARP.
2. W przypadku innych osób wskazanych do kontaktu lub osób odpowiedzialnych za wykonanie umowy zawartej z ARP zakres przetwarzanych danych obejmuje: imię (imiona), nazwisko, zajmowane stanowisko (pełniona funkcja) i miejsce pracy, dane kontaktowe oraz inne dane przekazane ARP.

Odbiorcy danych:

1. Pani/Pana dane osobowe ARP może przekazywać podmiotom przetwarzającym je na zlecenie (np. doradcom, audytorom, podmiotom świadczącym usługi IT) oraz podmiotom uprawnionym do dostępu do danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. np. Krajowa Izba Odwoławcza, sądy, organy ścigania).
2. Podmiotem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe w imieniu ARP jest ARP Informatyka sp. z o.o., który zapewnia obsługę teleinformatyczną procesów przetwarzania danych.
3. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego (rozumianego jako państwo znajdujące się poza Europejskim Obszarem Gospodarczym, EOG), ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.

Okres przechowywania danych:

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym umowa została wykonana lub postępowanie o udzielenie zamówienia zostało zakończone bez zawarcia umowy, chyba że z uwagi na przepisy prawa niezbędny będzie dłuższy okres ich przetwarzania.

Prawa związane z przetwarzaniem danych:

Przysługują Pani/Panu następujące prawa, które można zrealizować poprzez kontakt z inspektorem ochrony danych wyznaczonym w ARP (dane kontaktowe powyżej):

1) prawo dostępu do treści swoich danych,
2) prawo do sprostowania niekompletnych lub niepoprawnych danych,
3) prawo do usunięcia danych (bycia zapomnianym),
4) prawo do ograniczenia przetwarzania,
5) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,

6) prawo do przenoszenia danych – w przypadku, gdy jest Pani/Pan drugą stroną umowy z ARP.

Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

Źródło pochodzenia danych:

Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione ARP przez drugą stronę umowy (kontrahenta).

Obowiązek podania danych:

Podanie danych osobowych jest wymagane do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy.

Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji:

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe ARP nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO

Załącznik nr 4

OŚWIADCZENIE o NIEAGRESJI

……..

/ nazwa firmy /

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do ……/nazwa firmy/ podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego[*].

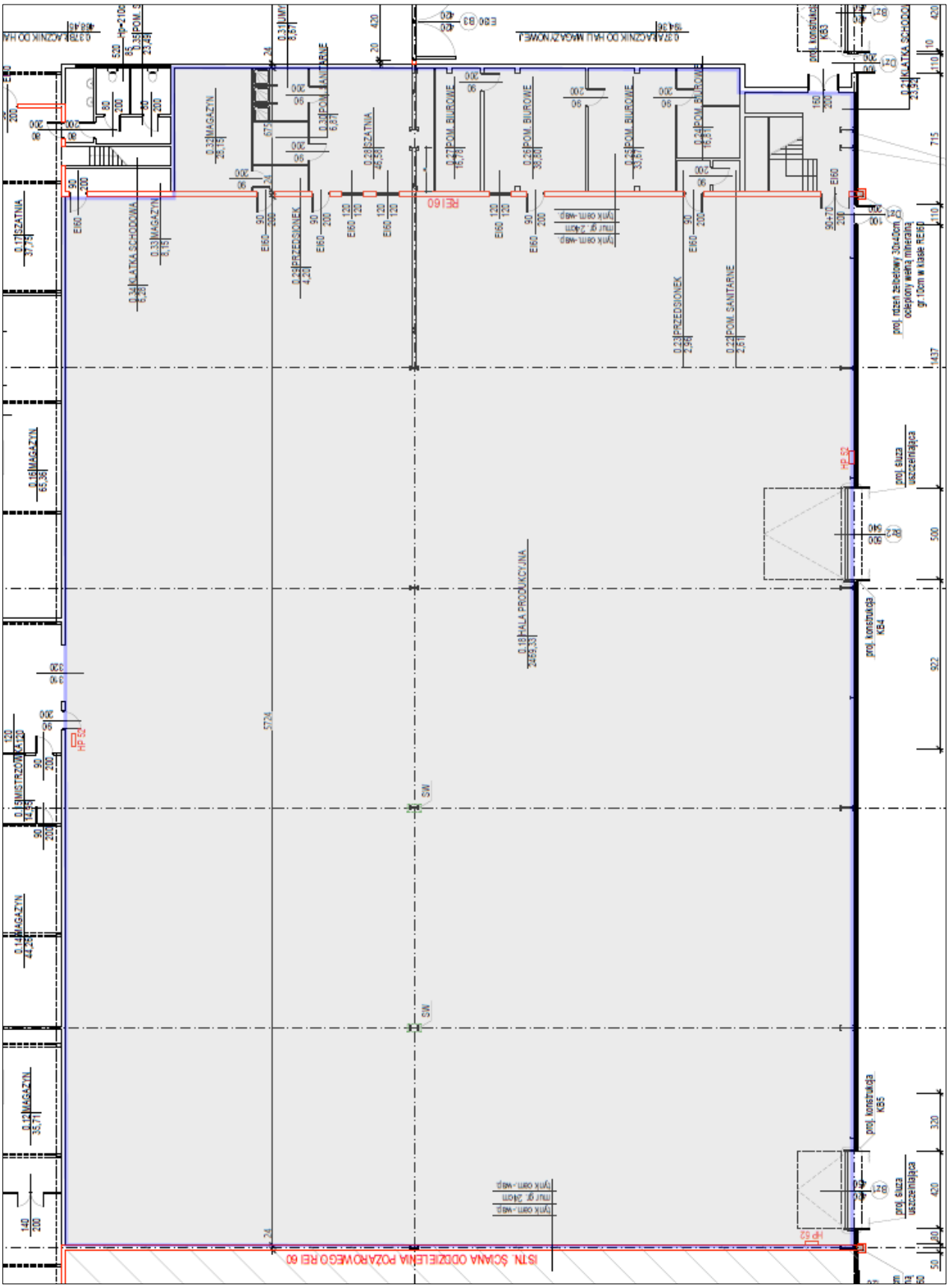
.....

data i czytelny podpis lub podpis
z pieczątką imienną osoby (osób) upoważnionej
(upoważnionych) do reprezentowania Oferenta

[*] **Art. 7.** 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się:
1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

Załącznik Nr 5

graficzne oznaczenie przedmiotu najmu



Załącznik nr 6

PROJEKT UMOWY

zawarta pomiędzy:

AGENCJĄ ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A., z siedzibą w Warszawie, Oddział w Tarnobrzegu, ul. Nowy Świat 6/12, 00-400 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000037957, NIP: 526-030-02-04, REGON: 006746410, kapitał zakładowy: 10.683.586.000,00 zł, opłacony w całości, zwaną dalej „**Wynajmującym**", którą reprezentuje:

- **Norbert MASTALERZ - Dyrektor Oddziału ARP S.A. w Tarnobrzegu,**

działający na podstawie pełnomocnictwa nr 543/2024 z dnia 03 września 2024 r., którego kopia wraz z informacją odpowiadającą odpisowi pełnemu z KRS dotyczącą Wynajmującego stanowią **Załącznik nr 1** do Umowy;

a

……., z siedzibą ……., wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy …… pod numerem KRS: ……, NIP: ……., REGON: ……., zwaną dalej „**Najemcą**", którą reprezentuje:

- […]

działający zgodnie z dokumentacją stanowiącą **Załącznik nr 2** do Umowy,

wspólnie zwanymi „**Stronami**", a każda z osobna „**Stroną**".

Strony postanawiają zawrzeć Umowę Najmu („**Umowa**"), o następującej treści:

§ 1.

Oświadczenia Wynajmującego i Najemcy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym działki ewidencyjnej o numerze 247/150 położonej w Radomiu przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14 oraz właścicielem budynku pn. „*Budynek Hali Nr 9"* posadowionego na ww. działce, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, objętych księgą wieczystą o numerze: RA1R/00091762/7 (dalej łącznie „**Nieruchomość**").
2. Wynajmujący oświadcza, że Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich innych niż ujawnione w księdze wieczystej RA1R/00091762/7. Wynajmujący

oświadcza również, iż brak jest prawnych oraz faktycznych przeszkód uniemożliwiających korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową.

A. Oświadczenia Najemcy

1. Najemca oświadcza, że wszelkie zgody korporacyjne do zawarcia Umowy zostały wydane przez organy korporacyjne Najemcy/nie wymaga zgód korporacyjnych – NALEŻY WYBRAĆ.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z zaprezentowanym Najemcy przez Wynajmującego stanem prawnym oraz istniejącym stanem faktycznym Przedmiotu Najmu, wyposażeniem technicznym znajdującymi się w Przedmiocie Najmu i przyjmuje ten stan oraz wyposażenie bez uwag i zastrzeżeń, przy czym ww. oświadczenie obejmuje ewentualne wady jawne stwierdzone przy oględzinach (bądź ich brak), ale nie wyłącza odpowiedzialności Wynajmującego za wady ukryte, wady instalacji, wady prawne i ewentualne niezgodności Przedmiotu Najmu z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpiecznego ruchu pieszego i kołowego na terenie drogi wewnętrznej oraz placu na Nieruchomości, zlokalizowanych wokół Nieruchomości, a jednocześnie stanowiących dojazd do Przedmiotu Najmu.

§ 2.

Przedmiot Najmu

1. Przedmiot Najmu stanowi wyodrębniona funkcjonalnie część Hali nr 9 o powierzchni 2.699,35 m^2, posadowiona na działce ewid. o nr 247/150 przy ul. Tarnobrzeskiej 10-14, w Radomiu, oznaczona w **Załączniku nr 3** do Umowy (dalej „**Przedmiot Najmu**"). Najemca jest uprawniony do prowadzenia swojej działalności na Nieruchomości w każdym zakresie i bez ograniczeń, zgodnie z §7 Umowy.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem Przedmiot Najmu, opisany w ust. 1 powyżej, do Umowy.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od dnia wydania Przedmiotu Najmu Najemcy.
2. Na okoliczność potwierdzenia wydania do korzystania Przedmiotu Najmu w dniu wydania Przedmiotu Najmu Najemcy zostanie sporządzony protokół przekazania, zasadniczo zgodny z projektem stanowiącym **Załącznik nr 4** do Umowy i określający aktualny na moment wydania stan i wyposażenie Przedmiotu Najmu, podpisany przez osoby uprawnione, reprezentujące obie Strony Umowy („**Protokół Przekazania**"). Protokół

Przekazania, stanowić będzie po jego podpisaniu przez Strony **Załącznik nr 4a** do Umowy, będący integralną częścią Umowy.

3. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu odbioru podpisanego w dniu zakończeniu okresu najmu bądź w dniu, w którym Umowa wygaśnie bądź zostanie rozwiązana z innych przyczyn, bądź w innym dniu uzgodnionym na piśmie przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń, które mogą zaistnieć pomiędzy Stronami z tytułu Umowy.
4. Najemca zwróci Przedmiot Najmu uporządkowany i w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji. Za normalne zużycie uważa się takie pogorszenie stanu Przedmiotu Najmu, które powstaje bez zaniedbania, braku opieki lub innego niezgodnego z zasadami prawidłowej gospodarki korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę, z wyłączeniem czynności, do wykonania których zgodnie z prawem lub Umową zobowiązany jest Wynajmujący. Strony zgodnie postanawiają, że wykonane przez Najemcę - w celu adaptacji Przedmiotu Najmu do celów Najemcy - ulepszenia i przeróbki, w zakresie obowiązku ich usunięcia lub pozostawienia w Przedmiocie Najmu, będzie regulowane odrębnym porozumieniem zawartym przed dniem zwrotu Przedmiotu Najmu.

§ 4.

Rozwiązanie Umowy

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę bez uzasadnienia, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Niezależnie od postanowień ust. 1, Umowa może zostać wypowiedziana w przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa powszechnego oraz na podstawie niniejszego paragrafu.

4. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania na rzecz Najemcy w przypadkach, gdy Najemca:

a) zalega z zapłatą Czynszu za co najmniej 2 (dwa) pełne okresy rozliczeniowe. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest do uprzedniego wezwania Najemcy do zapłaty Czynszu i wyznaczenia mu dodatkowego terminu do zapłaty nie krótszego niż **14** (czternaście) **dni** od daty otrzymania wezwania wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru;
b) przedmiot Najmu lub jego część podnajął lub oddał do używania osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wynajmującego – w takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest do uprzedniego wezwania Najemcy do przywrócenia stanu zgodnego z Umową.

Najemca zawiadomi na piśmie Wynajmującego o dacie zawarcia umowy podnajmu i dacie rozpoczęcia działalności gospodarczej przez każdego z podnajemców nie później niż w terminie kolejnych **3** (trzech) **dni roboczych**, przekazując pełna nazwę podnajemcy, adres podnajemcy, numer podnajemcy w odpowiednim rejestrze oraz dane kontaktowe do przedstawicieli podnajemcy;

c) po wydaniu Przedmiotu Najmu w sposób określony w § 3 ust. 2 Umowy, dokonał trwałych zmian (w tym budowlanych) w Przedmiocie Najmu, bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie. W takim przypadku Wynajmujący wezwie Najemcę do usunięcia wprowadzonych zmian i przywrócenia stanu pierwotnego Przedmiotu Najmu w wyznaczonym przez Wynajmującego obiektywnie uzasadnionym technicznie terminie,

d) wykorzystuje Przedmiot Najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 7 ust. 1 Umowy, a w szczególności w sposób grożący jego zniszczeniem lub uszkodzeniem i mimo uprzedniego pisemnego upomnienia, w wyznaczonym w tym upomnieniu terminie, nie krótszym niż **7** (siedem) **dni**, nie przestaje używać go w taki sposób,

e) nie przedłoży zwaloryzowanej lub uzupełnionej Kaucji, o której mowa w § 5 ust. 11 Umowy, zgodnie z warunkami określonymi odpowiednio w § 5 ust. 11, ust. 15 lub ust. 17 Umowy.

f) nie przedłoży umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z obowiązkiem, o którym mowa w § 11 ust. 2 Umowy i mimo uprzedniego pisemnego upomnienia nie uzupełni jej w terminie **14** (czternastu) **dni**, bądź nie utrzyma jej w okresie trwania Umowy.

5. Najemca ma prawo wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia:

a) w przypadkach, w których z przepisów Kodeksu cywilnego wynika takie prawo wypowiedzenia przez Najemcę najmu lokalu użytkowego na czas nieokreślony,

b) w przypadku ujawnienia wady prawnej Przedmiotu Najmu nieujawnionej w dacie zawarcia Umowy, to jest wady uniemożliwiającej korzystanie z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i braku jej usunięcia w odpowiednim terminie, nie krótszym niż **14** (czternaście) **dni** mimo uprzedniego pisemnego wezwania Wynajmującego przez Najemcę do usunięcia ww. wady,

c) w przypadku ujawnienia się w okresie najmu ukrytej wady fizycznej Przedmiotu Najmu nie wynikającej z przyczyn leżących po stronie Najemcy albo z okoliczności siły wyższej, to jest wady uniemożliwiającej lub istotnie utrudniającej korzystanie z Przedmiotu Najmu zgodnie z postanowieniami Umowy, nieujawnionej w dacie zawarcia Umowy i braku jej usunięcia w odpowiednim terminie, nie krótszym niż **14** (czternaście) **dni** mimo uprzedniego pisemnego wezwania Wynajmującego przez Najemcę do usunięcia ww. wady,

d) w przypadku, gdy postępowanie lub zaniechania Wynajmującego utrudnia lub uniemożliwia Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową.

6. Wszystkie oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5.

Czynsz najmu i zabezpieczenie

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Przedmiot Najmu (za każdy miesiąc kalendarzowy obowiązywania Umowy) w kwocie **…….. zł** (słownie: ……/100) **netto** plus należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego (dalej „**Czynsz**" lub „**Czynsz brutto**").

   „**Miesiąc**" rozumiany jest jako miesiąc kalendarzowy.
2. Czynsz płatny będzie z góry za okresy miesięczne (miesiąc kalendarzowy obowiązywania Umowy) przez Najemcę, w terminie **14** (czternastu) **dni** od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Za opóźnienie w zapłacie Czynszu Wynajmujący może naliczać ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia w transakcja handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
4. Wynajmujący będzie wystawiać faktury VAT w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur („**KSeF**") i dostarczać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263, 127) oraz wydanymi do niej rozporządzeniami wykonawczymi. Datą otrzymania faktury przez Najemcę jest dzień przydzielenia jej numeru KSeF. W przypadku, gdy na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności w przypadku trybu awaryjnego (art. 106nf Ustawy o VAT) oraz w przypadku awarii całkowitej (art. 106ng ustawy o VAT) dopuszczalne będzie przesłanie faktury za pośrednictwem poczty elektronicznej, to faktury będą wysyłane z adresu Wynajmującego: […] na adres email Najemcy: […]. Zmiana adresów email wskazanych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy i dla jej dokonania wystarczy pisemne zawiadomienie drugiej Strony o zmianie.
5. Najemca będzie dokonywał płatności należności z Umowy na rachunek bankowy Wynajmującego: **19 1240 2744 1111 0000 4004 2516**, prowadzony przez bank PEKAO S.A. I Oddział w Tarnobrzegu.
6. Wynajmujący oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 5 powyżej został zgłoszony i zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym i figuruje w wykazie podmiotów,

o którym mowa w art. 96b ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (powołanej wyżej)).

7. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 5 powyżej nie stanowi zmiany Umowy, a następuje poprzez złożenie Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego w tym zakresie, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji, pod rygorem nieważności i staje się skuteczna – pod warunkiem, że nowy rachunek jest ujawniony w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.
8. Wynajmujący oświadcza, że ma status dużego przedsiębiorcy i jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
9. Najemca oświadcza, że ma status dużego przedsiębiorcy i jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
10. Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji, z dniem 01 lutego każdego roku zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana Czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga aneksu do Umowy i dla jej dokonania wystarcza powiadomienie Najemcy wysłane przez Wynajmującego wraz z pierwszą fakturą ze zmienionym Czynszem. Pierwsza waloryzacja nastąpi najwcześniej z dniem 01 lutego 2028 roku, po opublikowaniu ww. wskaźnika, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy.
11. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania Umowy, Najemca, nie później niż w terminie **7** (siedmiu) **dni** od daty zawarcia Umowy (jako warunek wydania Przedmiotu Najmu Najemcy) wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości dwumiesięcznego Czynszu brutto, zwaną dalej „**Kaucją**”, na rachunek bankowy Wynajmującego nr **26 1240 2744 1111 0010 4884 3651** w banku PEKAO S.A. I O/Tarnobrzeg. Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia Kaucji z chwilą waloryzacji wysokości Czynszu w ciągu **30** (trzydziestu) **dni kalendarzowych** od zaistnienia zmiany, bez wezwania ze strony Wynajmującego.
12. Kaucja zostanie zwrócona na wniosek Najemcy po zakończeniu Umowy w ciągu **7** (siedmiu) **dni roboczych** od daty wpłynięcia wniosku, w kwocie nominalnej (bez odsetek) po dokonaniu wynikających z Umowy rozliczeń, na rachunek bankowy Najemcy: ……., prowadzony przez ……. Termin „**dzień roboczy**” oznacza w Umowie każdy dzień, z wyjątkiem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce. Datą zwrotu Kaucji jest data obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego. Najemca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w zdaniu powyżej, został zgłoszony i zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym i figuruje w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zmiana numeru rachunku bankowego Najemcy, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie stanowi zmiany Umowy,

a następuje poprzez złożenie Wynajmującemu pisemnego oświadczenia Najemcy w tym zakresie, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji, pod rygorem nieważności i staje się skuteczna z chwilą otrzymania tego oświadczenia przez Wynajmującego, pod warunkiem, że nowy rachunek jest ujawniony na wykazie w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust 1 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku niepoinformowania Wynajmującego o zmianie rachunku bankowego Najemcy w sposób określony w niniejszym ustępie, wszelkie płatności dokonane na rachunek bankowy ostatnio skutecznie wskazany zgodnie z Umową uważa się za skuteczne uiszczenie zapłaty.

13. W przypadku zalegania z zapłatą Czynszu powyżej **14** (czternastu) **dni** od dnia powstania obowiązku zapłaty za dany miesiąc, Wynajmujący może skorzystać z prawa rozliczenia zaległości w ciężar Kaucji nie wcześniej jednak niż po upływie **5** (pięciu) **dni** od doręczenia Najemcy wezwania do zapłaty wysłanego listem poleconym.
14. W przypadku opóźnienia w spłacie innych należności niż Czynsz (za okres najmu jak i za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu), Wynajmujący ma prawo skorzystać z Kaucji na poczet zapłaty tych należności według własnego uznania, bez dodatkowych wezwań kierowanych do Najemcy, w szczególności z tytułu: zwrotu kosztów poniesionych przez Wynajmującego na usunięcie/naprawienie szkód w Przedmiocie Najmu spowodowanych przez Najemcę (lub osoby działające w imieniu Najemcy). Wynajmujący może skorzystać z prawa rozliczenia zaległości w ciężar Kaucji nie wcześniej jednak niż po upływie **7** (siedmiu) **dni** od doręczenia Najemcy wezwania do zapłaty wysłanego listem poleconym.
15. W przypadku skorzystania przez Wynajmującego z Kaucji w wypadkach określonych Umową, Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę, który zobowiązany jest do uzupełnienia Kaucji do kwoty stanowiącej aktualną równowartość dwumiesięcznego Czynszu brutto bez dodatkowego wezwania ze strony Wynajmującego niezwłocznie, nie później niż w terminie **7** (siedmiu) **dni** od daty wysłania do Najemcy zawiadomienia, o którym mowa powyżej. Odmowa uzupełnienia Kaucji przez Najemcę, będzie skutkowała rozwiązaniem Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wypowiedzenia i bez prawa Najemcy do odszkodowania.
16. Najemca nie później niż na **7** (siedem) **dni** od daty zawarcia Umowy przekaże Wynajmującemu, na warunkach uprzednio zaakceptowanych na piśmie przez Wynajmującego:
    a. oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 4 kpc, co do wydania Przedmiotu Najmu w przypadku rozwiązania Umowy;

b. oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się w trybie art. 777 §1 pkt. 5 kpc, egzekucji należności czynszowych do wysokości trzymiesięcznego Czynszu brutto z uwzględnieniem corocznych waloryzacji stawki Czynszu zgodnie z ust. 10, wprost z tego aktu notarialnego.

Przekazanie Wynajmującemu wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenia Najemcy, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi warunek wydania Przedmiotu Najmu Najemcy.

17. Przez cały okres obowiązywania Umowy Najemca jest zobowiązany utrzymać zabezpieczenia, o których mowa w ust. 11 i 16, do chwili całkowitego rozliczenia Umowy po jej rozwiązaniu, z zastrzeżeniem, że kwoty określone w ust. 11 i 16 lit. b) winny być waloryzowane o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zgodnie z ust. 10 – w wypadku deflacji powyższe kwoty nie będą zmniejszane.

    W sytuacji naruszenia ww. obowiązku, Wynajmujący ma prawo do skorzystania z jednego lub obu z poniższych uprawnień:

    1) rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie naruszenia, nie krótszego niż **7** (siedem) **dni**, wskazanego w pisemnym wezwaniu Wynajmującego;
    2) żądania zapłaty kary umownej w wysokości miesięcznego Czynszu brutto, a w wypadku niezapłacenia kary umownej w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu Wynajmującego nie krótszym niż **7** (siedem) **dni**, zaliczenia Kaucji na poczet powyższej kary umownej.

18. W okresie od dnia rozwiązania Umowy do dnia faktycznego zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Wynajmującemu będzie przysługiwało od Najemcy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości 100 % (sto procent) Czynszu naliczonego proporcjonalnie do okresu władania Przedmiotem Najmu (tj. z zastosowaniem zasady opisanej w ust. 2).

§ 6.
Opłaty eksploatacyjne i inne

1. Najemca będzie ponosił koszty dostawy mediów do Przedmiotu Najmu: m.in. opłaty za energię elektryczną oraz usługi: dostarczenia sygnału telekomunikacyjnego i dostępu do sieci Internet, wywozu śmieci, oraz utrzymania porządku w obrębie Przedmiotu Najmu, a także wg własnego uznania koszty ochrony Przedmiotu Najmu. W tym celu Najemca we własnym zakresie podpisze stosowne umowy z operatorami mediów i dostawcami usług.
2. Strony ustalają, że w przypadku dostawy energii cieplnej, wody i odbioru ścieków oraz w przypadku braku możliwości zawarcia umów przez Najemcę w zakresie, o którym mowa

w ust. 1 będzie on zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu kosztów tych mediów lub usług na podstawie refaktur.

3. Zwrot kosztów, o których mowa w ust. 2 będzie następował na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego na Najemcę, płatnej w terminie **14** (czternastu) **dni** od daty jej wystawienia. Podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w zdaniu poprzednim będą faktury lub inne dokumenty księgowe wystawione przez dostawców mediów bez żadnych marż czy narzutów (przy czym Wynajmujący zobowiązuje się do przekazywania kopii ww. faktur i innych dokumentów księgowych wraz z ww. fakturą Wynajmującego). Strony ustalają, że o ile Umowa nie stanowi inaczej, Wynajmujący ponosi koszty związane z Przedmiotem Najmu, w zakresie: podatku od nieruchomości oraz innych należności administracyjnych, w tym powstałych lub wprowadzonych po dacie zawarcia Umowy – z wyłączeniem: kar i grzywien do zapłaty z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Najemca oraz wszelkich podatków i należności administracyjnych związanych z działalnością Najemcy prowadzoną w Przedmiocie Najmu, do których ponoszenia zobowiązany jest Najemca. Wynajmujący jest zobowiązany do ponoszenia kosztów ubezpieczenia Przedmiotu Najmu, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący nie jest zobowiązany do zapewnienia ubezpieczenia ani pokrywania kosztów ubezpieczenia: jakiegokolwiek mienia Najemcy znajdującego się w Przedmiocie Najmu ani mienia pracowników, kontrahentów czy innych osób pracujących lub współpracujących z Najemcą ani do zapewnienia i pokrywania kosztów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Najemcy.

§ 7.

Eksploatacja Przedmiotu Najmu

1. Najemca będzie używał Przedmiotu Najmu na potrzeby prowadzenia przez Najemcę działalności określonej w Dziale 3 informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z KRS dotyczącej Najemcy (przedmiot działalności) w brzmieniu aktualnym na dzień zawarcia Umowy, jednakże tylko w takim zakresie, jakim przedmiot działalności Najemcy jest objęty ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności w polisie, której kopia stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy. Wynajmujący, pod warunkiem wykonywania przez Najemcę zobowiązań umownych i przestrzegania prawa, jest zobowiązany do utrzymania możliwości korzystania z Nieruchomości przez Najemcę w zakresie określonym Umową.
2. W przypadku zmiany przedmiotu działalności gospodarczej, która ma być prowadzona w Przedmiocie Najmu, podczas trwania Umowy, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o tym fakcie na piśmie. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego i objęcia dodatkowego przedmiotu działalności ubezpieczeniem OC, określonym w § 11 ust. 2 Umowy, nie może zmienić sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu, pod rygorem wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia

przez Wynajmującego. Przedmiot Najmu nie może być w żadnym zakresie obciążany przez Najemcę prawami ustanowionymi na rzecz osób trzecich, w tym tytułem zabezpieczenia zobowiązań publicznoprawnych i prywatnoprawnych Najemcy.

3. Najemca, za wyjątkiem udzielonej zgody na podnajem, o której mowa w §4 ust. 4 lit. b) Umowy nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnająć ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich Przedmiot Najmu w całości lub w części. Zgoda Wynajmującego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności, przy czym taka zgoda nie będzie bezpodstawnie wstrzymywana ani opóźniana. Naruszenie tego obowiązku jest traktowane jako używanie Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową, co będzie rodzić konsekwencje wynikające z § 4 ust. 4 lit. b) Umowy.
4. Wynajmujący przez cały okres trwania Umowy zapewnia Najemcy dostęp do Przedmiotu Najmu **24** (dwadzieścia cztery) **godziny** na dobę, **7** (siedem) **dni** w tygodniu przez cały rok kalendarzowy.
5. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu Przedmiotu Najmu.
6. Najemca zobowiązuje się do pokrywania kosztów drobnych napraw Przedmiotu Najmu w zakresie zgodnym z art. 662 § 2 kodeksu cywilnego. Wynajmującemu przysługuje prawo kontrolowania stanu techniczno-eksploatacyjnego Przedmiotu Najmu, w terminie uprzednio uzgodnionym z Najemcą.
7. Koszty związane ze zwykłym używaniem Przedmiotu Najmu, o których mowa w Umowie, obciążają Najemcę.
8. Wynajmujący będzie dokonywać okresowych przeglądów oraz niezbędnych napraw instalacji i urządzeń należących do niego, a stanowiących część integralną infrastruktury technicznej Przedmiotu Najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami techniczno-użytkowymi określonymi dla w/w instalacji i urządzeń. Najemca będzie zobowiązany do dokonania na swój koszt powyższych napraw instalacji i urządzeń należących do Wynajmującego, o ile konieczność ich dokonania wynika z przyczyn, za które Najemca ponosi odpowiedzialność.
9. Najemca będzie korzystał z Przedmiotu Najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu: prawo budowlane, gospodarki odpadami, ochrony środowiska, p. poż., BHP, prawo wodne, zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie ww. przepisów.
10. O wszelkich szkodach i awariach w Przedmiocie Najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego.
11. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody, które powstaną na skutek naruszania obowiązku dbałości o Przedmiot Najmu, w sposób wskazany w Umowie.

12. Wszelkie konserwacje, naprawy, przeglądy wynikające z używania Przedmiotu Najmu, o których mowa w niniejszym paragrafie, a będące zobowiązaniem Najemcy będą wykonywane przez Najemcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646).

§ 8.

Odpowiedzialność Stron

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek straty, szkody lub zniszczenia wyposażenia lub rzeczy będących własnością Najemcy lub dostarczonych do Przedmiotu Najmu przez jakąkolwiek osobę trzecią na rzecz lub na rachunek Najemcy, jeżeli taka strata, szkoda lub zniszczenie zostały spowodowane przez siłę wyższą (wojnę, zamieszki, trzęsienie ziemi, uderzenie pioruna itp.), szkodę spowodowaną kradzieżą, ogniem, wodą, wilgocią lub podobnymi zdarzeniami, ale Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wyłącznie wówczas, kiedy szkoda ta nie jest wynikiem działań lub zaniechań Wynajmującego.
2. W przypadku powstania uszkodzeń lub szkód w urządzeniach lub instalacjach służących: doprowadzaniu wody, energii elektrycznej czynnika grzewczego, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, Najemca odpowiedzialny jest za niezwłoczne powiadomienie Wynajmującego, a w razie potrzeby także za niezwłoczne odłączenie.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody, które powstaną na skutek zawinionego naruszania przez Najemcę obowiązku dbałości o Przedmiot Najmu.
4. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć szkody, za które odpowiada. W przypadku, gdy Najemca z przyczyn od siebie zależnych nie naprawia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, nie wykonuje zobowiązań wynikających z zapisów § 7 ust. 6 Umowy, do których jest zobowiązany, Wynajmujący wykona lub zleci wykonanie w/w czynności podmiotowi profesjonalnie trudniącemu się wykonywaniem tego rodzaju usług i posiadającemu stosowane zezwolenia/zgody/certyfikaty, itp. wynikające

   z obowiązujących przepisów prawa na koszt Najemcy i obciąży go refakturą za usunięte szkody, ale wyłącznie po wcześniejszym, pisemnym wezwaniu Najemcy i wyznaczeniu Najemcy terminu **10** (dziesięciu) **dni roboczych** na wykonanie wskazanych obowiązków. Koszt ewentualnych napraw przeprowadzonych na zlecenie Wynajmującego nie może przekraczać rynkowych cen tego rodzaju usług.

§ 9.

Ochrona środowiska

1. Najemca zobowiązany jest do systematycznego wywozu (który może zlecić podmiotowi profesjonalnie trudniącemu się wykonywaniem tego rodzaju usług i posiadającemu stosowane zezwolenia/zgody/ certyfikaty itp. wynikające z obowiązujących przepisów

prawa) odpadów innych niż niebezpieczne na wysypisko posiadające stosowne zezwolenia do odbioru odpadów. Odpowiedzialność za wywóz oraz koszty z tym związane ponosi Najemca.

2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji poszczególnych odpadów pochodzących z prowadzonej działalności, w zakresie wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz do przedstawienia na żądanie Wynajmującego stosownych umów na odbiór odpadów lub ich zagospodarowanie.
3. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Umowy według jego najlepszej wiedzy i rozeznania wolny jest od zanieczyszczeń mogących utrudniać prowadzenie działalności gospodarczej Najemcy. W przypadku wykrycia zanieczyszczenia Nieruchomości, które nie jest spowodowane działalnością Najemcy lub osób, za które Najemca ponosi odpowiedzialność, Wynajmujący jest zobowiązany do usunięcia tych zanieczyszczeń na własny koszt i ryzyko. Postanowienia §8 ust. 2 Umowy stosuje się odpowiednio.
4. Wynajmujący oświadcza, że w okresie władania przez niego nieruchomością w Przedmiocie Najmu nie znajdowały się składowiska niebezpiecznych substancji lub innych materiałów zagrażających środowisku naturalnemu.

§ 10.

Prace adaptacyjne, remontowe i inne

1. Wszelkie zmiany budowlane przeprowadzane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu, w szczególności ingerujące w substancję budynku, mogą być dokonane wyłącznie po uzyskaniu zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej, na koszt Najemcy.
2. Rozpoczęcie i prowadzenie przez Najemcę jakichkolwiek prac dotyczących Przedmiotu Najmu, wymaga każdorazowej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Naruszenie tego obowiązku jest traktowane jako używanie Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową, co może powodować konsekwencje wynikające z § 4 ust. 4 lit. d) Umowy.
3. Rozpoczęcie i prowadzenie przez Najemcę prac związanych ze zmianami i przebudową, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, może nastąpić wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Po zakończeniu wykonania ewentualnych prac, o których mowa w ust. 1–2 powyżej, Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu dokumentację dotyczącą tych prac. Głównie dotyczy to prac, które ingerują w substancję budynku i innych, do wykonania których, niezbędna jest dokumentacja określona ustawą Prawo budowlane.
5. Najemcy nie przysługuje prawo zgłaszania wobec Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń o zwrot poczynionych nakładów na Przedmiot Najmu. Najemca jest zobowiązany zwrócić Przedmiot Najmu po usunięciu poczynionych przez siebie ulepszeń, w stanie niepogorszonym wynikającym z dopuszczonego Umową sposobu użytkowania.

6. Najemca winien wystąpić i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego w celu umieszczenia znaków i reklam na zewnątrz budynków.
7. Koszt wykonania reklam, jak również koszty energii elektrycznej zużywanej przez reklamy będą pokrywane przez Najemcę.
8. Najemca zobowiązuje się do wykonywania znaków reklamowych zgodnie ze sztuką budowlaną i utrzymania ich w należytym stanie, oraz ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez te znaki.
9. Z tytułu doprowadzenia Przedmiotu Najmu do stanu technicznego z dnia przekazania do używania wraz z poczynionymi w trakcie użytkowania Przedmiotu Najmu ulepszeniami trwale związanymi z Przedmiotem Najmu Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego, o ile Strony nie zawrą porozumienia, o którym mowa w §3 ust. 4 Umowy (zdanie ostatnie).
10. W ramach odrębnego porozumienia sporządzonego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, Strony po przeprowadzeniu inwentaryzacji Przedmiotu Najmu przed dniem jego zwrotu, mogą określić wymagany na dzień zwrotu, inny stan techniczny niż stan z dnia przekazania Przedmiotu Najmu Najemcy oraz związane z tym zasady i tryb rozliczenia wzajemnych zobowiązań.

§ 11.

Ubezpieczenie

1. Obowiązkiem Najemcy jest dokonanie na własny koszt ubezpieczenia rzeczy ruchomych stanowiących własność Najemcy, znajdujących się na/w Przedmiocie Najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczeniowej w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim w tym Wynajmującemu z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie, o którym mowa w § 7 ust. 1 lub 2 Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w całym okresie najmu. W przypadku upływu okresu ubezpieczenia w trakcie trwania Umowy, Najemca zobowiązany jest do przedłużania umowy ubezpieczenia na warunkach nie gorszych niż określone w poprzedniej umowie ubezpieczenia oraz dostarczania kopii aktualnych polis ubezpieczeniowych wraz z dowodami opłacania składek, w terminie nie później niż **7** (siedem) **dni** przed terminem wygaśnięcia polisy.
4. Wynajmujący nie odpowiada za wszelkie mienie zgromadzone na/w Przedmiocie Najmu przez Najemcę, stąd też Wynajmujący nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności w przypadku jego zniszczenia lub utraty, chyba, że zniszczenie lub utrata nastąpiły z winy Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że działalność gospodarcza prowadzona przez Najemcę w Przedmiocie Najmu przez cały okres obowiązywania Umowy zostanie objęta

ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej na sumę nie mniejszą niż 500 tys. zł (pięćset tysięcy złotych) i na warunkach określonych w kopii polisy ubezpieczeniowej OC stanowiącej **Załącznik nr 5** do Umowy. Na wniosek Wynajmującego, w dowolnym dniu obowiązywania Umowy, Najemca niezwłocznie przedstawi dowód posiadania aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie później niż w terminie **7** (siedmiu) **dni** od otrzymania takiego wniosku Wynajmującego.

§ 12.

Zasada poufności

1. Strony, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, zobowiązują się do zachowania tajemnicy w zakresie dotyczącym wszelkich informacji oraz dokumentów udostępnionych lub przekazanych przez nich w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, o ile te informacje lub dokumenty nie były publicznie znane przed zawarciem Umowy z innej przyczyny niż naruszenie niniejszego zobowiązania do zachowania poufności. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim treści Umowy, o ile obowiązek ich ujawnienia uprawnionym organom nie wynika z bezwzględnie obowiązującego przepisów prawa.
2. Zobowiązanie określone w ust. 1 nie dotyczy przekazywania informacji oraz dokumentów wspólnikom Stron, członkom organów korporacyjnych Stron lub audytorom i doradcom Stron, o ile ci audytorzy i doradcy nie są zobowiązani do zachowania poufności na warunkach określonych w Umowie.
3. Obowiązek do zachowania poufności obowiązuje w okresie obowiązywania Umowy oraz przez 12 (dwanaście) miesięcy po zakończeniu jej obowiązywania.

§ 13.

Osoby do kontaktu

4. Przedstawicielem Wynajmującego we wszystkich sprawach związanych z Umową (bez prawa do zmian Umowy) jest:

   …….
5. Przedstawicielem Najemcy we wszystkich sprawach związanych z Umową (bez prawa do zmian Umowy) jest:

   ……
6. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1 lub 2 nie stanowi zmiany Umowy i dla jej dokonania wystarczy zawiadomienie drugiej Strony listem poleconym lub w formie elektronicznej e-mail na adresy przedstawicieli.

§ 14.

Zmiany Umowy

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 15.

Prawo właściwe

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

§ 16.

Sąd właściwy

Do rozstrzygania sporów wynikających z Umowy właściwy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 17.

Dane osobowe

1. Strony przyjmują do wiadomości, że z chwilą uzyskania danych osobowych osób fizycznych osób reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie Umowy, stają się administratorem tych danych i zobowiązane są do spełnienia wymogów wynikających z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „RODO" .
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do spełnienia obowiązku informacyjnego w imieniu drugiej Strony, o którym mowa w art. 14 RODO w stosunku do swoich pracowników, współpracowników i reprezentantów. Treści Klauzul informacyjnych każdej ze Stron znajdują się w **Załączniku nr 6** do Umowy.

§ 18.

Liczba egzemplarzy

W wypadku, gdy Umowy nie sporządzono z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi, Umowę sporządzono w **4** (czterech) **jednobrzmiących egzemplarzach**, po **2** (dwa) dla każdej ze Stron.

§ 19.

Postanowienia końcowe

1. Żadna ze Stron bez pisemnej zgody drugiej Strony nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z Umowy. Dokonanie takiego przeniesienia przez Najemcę bez pisemnej zgody Wynajmującego jest bezskuteczne wobec Wynajmującego i nie zwalnia Najemcy z obowiązków określonych Umową.
2. W przypadku przekształcenia spółki Najemcy (np. wydzielenia z niej odrębnego podmiotu, fuzji z innym podmiotem) nowa spółka jako następca prawny Najemcy wejdzie we wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy na warunkach w niej określonych. W przypadku, gdy przekształcenie Najemcy będzie polegało na wydzieleniu ze spółki

Najemcy odrębnego podmiotu, spółka Najemcy jako poprzednik prawny tego odrębnego podmiotu wchodzącego we wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy, odpowiada z nim solidarnie za wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.

3. Adresem korespondencyjnym Wynajmującego jest: **Oddział Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Tarnobrzegu, ul. Zakładowa 30, 39-400 Tarnobrzeg**. Zmiana powyższego adresu nie stanowi zmiany Umowy i dla jej dokonania wystarczy zawiadomienie Najemcy listem poleconym.
4. Integralną częścią j Umowy są załączniki do Umowy:
    - Załącznik nr 1 – odpis z KRS dla Wynajmującego (wraz z kopią pełnomocnictwa);
    - Załącznik nr 2 – dokumentacja potwierdzająca reprezentację Najemcy (odpis z KRS albo wydruk z CEIDG) (wraz z kopią pełnomocnictwa – o ile Najemcę reprezentuje pełnomocnik);
    - Załącznik nr 3 – oznaczenie Przedmiotu Najmu;
    - Załącznik nr 4 – Protokół Przekazania (projekt);
    - Załącznik nr 4a – Protokół Przekazania po podpisaniu przez Strony;
    - Załącznik nr 5 – kopia polisy OC Najemcy;
    - Załącznik nr 6 – klauzule Informacyjne RODO Stron;
    - Załącznik nr 7 – klauzula umowna dotycząca sankcji;
    - Załącznik nr 8 – klauzula antykorupcyjna.

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**

data: **data:**

Załącznik nr 1

do Umowy najmu nr .....

Odpis z KRS dla Wynajmującego wraz z kopią pełnomocnictwa

Załącznik nr 2

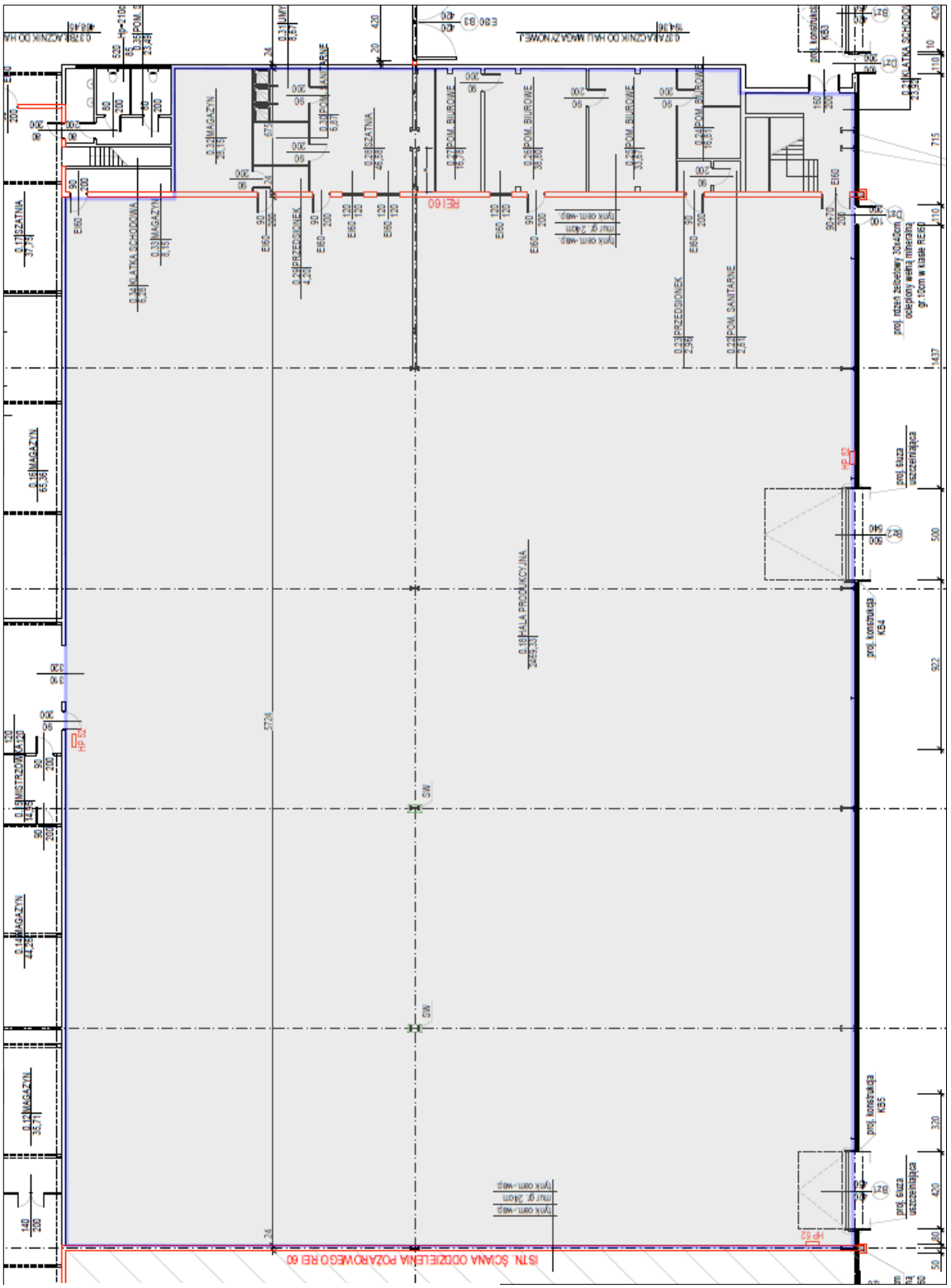
do Umowy najmu nr .....

Odpis z KRS albo wydruk z CEIDG dla Najemcy wraz z kopią pełnomocnictwa

Załącznik nr 3

do Umowy najmu nr .....

Oznaczenie Przedmiotu Najmu



Powierzchnia najmu: 2699,35 m2

Załącznik nr 4

do Umowy najmu nr .....

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

sporządzony w dniu ..... 2026 r.

WYMAJMUJĄCY: **Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie**
ul. Nowy Świat 6/12, 00-400 Warszawa
zwana dalej „**Przekazującym**”,
reprezentowany przez:

NAJEMCA: ……
……
zwana dalej „**Przejmującym**”,
reprezentowany przez: ……
……

o następującej treści:

Zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 Umowy najmu nr ZM.022. … .2026 z dnia ..... …….. 2026 r. („**Umowa**”) Przekazujący przekazuje, a Przejmujący przejmuje w dniu dzisiejszym, Przedmiot Najmu na podstawie Umowy, tj. ....., oznaczony w **Załączniku nr 3** do Umowy.

USTALENIA:

I. Przejmujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

II. Wyposażenie obiektu stanowią:
a. .....
b. .....
c. .....
d. .....
Ww. instalacje i wyposażenie są w pełni sprawne, co Strony zgodnie potwierdzają.

III. Przejmujący we własnym zakresie będzie ponosił wszelkie koszty eksploatacyjne niezbędne do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym wszelkie opłaty za media.

IV. Na okoliczność przekazania Przedmiotu Najmu, w celu prawidłowego rozliczenia należności wynikających z umów o media dokonano spisu liczników wg poniższego:

a. energia elektryczna - licznik nr .....; odczyt .....
b. woda - licznik nr .....; odczyt .....

V. W zakresie korzystania i bieżącej eksploatacji Przedmiotu Najmu obowiązują zapisy umowne.

VI. Przekazujący w dniu przekazania przekazał Przejmującemu 1 (jeden) komplet kluczy:

VII. Od dnia ..... r. za ochronę i bezpieczeństwo Przedmiotu Najmu odpowiada Przejmujący.

VIII. Do niniejszego protokołu dołącza się dokumentację fotograficzną z dnia przekazania Przedmiotu Najmu.

IX. Przekazujący złożył do protokołu dane kontaktowe z osobą na wypadek nagłej konieczności – .....

X. Przejmujący złożył do protokołu dane kontaktowe z osobą na wypadek nagłej konieczności: ..... mail: .....

XI. Przekazujący i Przejmujący zobowiązali się, że w przypadku zmiany ww. pracowników, natychmiast powiadomią o tym fakcie drugą Stronę z podaniem nowych danych do kontaktu.

Protokół sporządzono w **4** (czterech) jednobrzmiących **egzemplarzach** po **2** (dwa) dla każdej ze Stron.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**

Załącznik nr 4a

do Umowy najmu nr .....

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA (po podpisaniu przez Strony)

Załącznik nr 5

do Umowy najmu nr .....

Kopia polisy OC Najemcy

Załącznik nr 6

do Umowy najmu nr .....

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez ARP

Administrator danych osobowych:

3. Informujemy, że Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie; KRS: 0000037957; NIP: 5260300204; REGON: 006746410; (dalej „**ARP**”) jest administratorem danych osób fizycznych zawierających umowę, osób reprezentujących drugą stronę umowy, osób podanych do kontaktu, a także innych osób odpowiedzialnych za wykonanie umowy.
4. Z ARP można skontaktować się telefonicznie, pod numerem (+48) 22 695 36 00, za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem biuro@arp.pl oraz listownie przesyłając informacje na adres Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., ul. Nowy Świat 6/12, 00-400 Warszawa, Centrum Bankowo Finansowe - wejście "C".

Inspektor ochrony danych:

ARP wyznaczyła inspektora ochrony danych, o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w ARP: iod@arp.pl, Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., 00-400 Warszawa, ul. Nowy Świat 6/12, Centrum Bankowo Finansowe - wejście "C".

Cele, podstawy prawne przetwarzania danych:

Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane przez ARP w celu:

3) spełnienia wymogów prawnych przez ARP, w szczególności podatkowych, rachunkowych i archiwizacyjnych (podstawa prawna z art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
4) realizacji prawnie uzasadnionych interesów ARP jako administratora jakimi są m.in. prawidłowa realizacja zawartej Umowy, a także ustalenie, dochodzenie i obrona przed ewentualnymi roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

W przypadku gdy jest Pani/Pan drugą stroną Umowy, ARP przetwarza Pani/Pana dane osobowe także w celu przygotowania, zawarcia i wykonania umowy (podstawa prawna z art. 6 ust. 1 lit. b RODO).

Zakres danych:

3. W przypadku osób fizycznych, będących drugą stroną umowy z ARP oraz osób reprezentujących kontrahenta ARP zakres przetwarzanych danych obejmuje: imię (imiona), nazwisko, numer NIP lub PESEL, zajmowane stanowisko (pełniona funkcja) i miejsce pracy, dane kontaktowe oraz inne dane przekazane ARP.
4. W przypadku innych osób wskazanych do kontaktu lub osób odpowiedzialnych za wykonanie Umowy zawartej z ARP zakres przetwarzanych danych obejmuje: imię (imiona), nazwisko, zajmowane stanowisko (pełniona funkcja) i miejsce pracy, dane kontaktowe oraz inne dane przekazane ARP.

Odbiorcy danych:

4. Pani/Pana dane osobowe ARP może przekazywać podmiotom przetwarzającym je na zlecenie (np. doradcom, audytorom, podmiotom świadczącym usługi IT) oraz podmiotom uprawnionym do dostępu do danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. sądy, organy ścigania).
5. Podmiotem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe w imieniu ARP jest ARP Informatyka sp. z o.o., który zapewnia obsługę teleinformatyczną procesów przetwarzania danych.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego (rozumianego jako państwo znajdujące się poza Europejskim Obszarem Gospodarczym, EOG), ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.

Okres przechowywania danych:

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania, np. z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

Prawa związane z przetwarzaniem danych:

Przysługują Pani/Panu następujące prawa, które można zrealizować poprzez kontakt z inspektorem ochrony danych wyznaczonym w ARP (dane kontaktowe powyżej):

7) prawo dostępu do treści swoich danych,
8) prawo do sprostowania niekompletnych lub niepoprawnych danych,
9) prawo do usunięcia danych (bycia zapomnianym),
10) prawo do ograniczenia przetwarzania,
11) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
12) prawo do przenoszenia danych – w przypadku, gdy jest Pani/Pan drugą stroną umowy z ARP.

Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

Źródło pochodzenia danych:

Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione ARP przez drugą stronę Umowy (kontrahenta).

Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji:

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe ARP nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

Załącznik nr 7

do Umowy najmu nr .....

Klauzula umowna dotycząca sankcji

1. Najemca (jako „Kontrahent ARP S.A.”) oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą według stanu na dzień zawarcia umowy zarówno on, jak i jego podmioty powiązane w rozumieniu §9 Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych oraz członkowie jego organów”:
   1) pozostają w zgodności z przepisami Unii Europejskiej, Rzeczpospolitej Polskiej oraz Organizacji Narodów Zjednoczonych w zakresie zerwania lub ograniczenia w całości lub w części stosunków gospodarczych i finansowych z jednym lub z większą liczbą państw trzecich i stosowaniu środków ograniczających oraz przepisami Unii Europejskiej, Rzeczpospolitej Polskiej oraz Organizacji Narodów Zjednoczonych w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu („Przepisy sankcyjne”);
   2) nie są objęte jakimikolwiek sankcjami, w tym ekonomicznymi, embargami handlowymi, zakazami przekazywania środków finansowych i zasobów gospodarczych lub innymi środkami ograniczającymi nałożonymi na podstawie Przepisów sankcyjnych („Sankcje”) oraz nie są osobami prawnymi lub fizycznymi bądź innymi podmiotami, z którymi Przepisy sankcyjne zabraniają przeprowadzenia transakcji („Podmiot objęty sankcjami”);
   3) nie są własnością ani w posiadaniu, ani w faktycznym władaniu, ani pod kontrolą w rozumieniu rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających („rozporządzenie 269/2014”) Podmiotów objętych sankcjami;
   4) nie uczestniczą w żadnym postępowaniu lub dochodzeniu prowadzonym przeciwko nim w związku z naruszeniem jakichkolwiek Przepisów sankcyjnych lub Sankcji;
   5) żaden Podmiot objęty sankcjami nie jest beneficjentem rzeczywistym kontrahenta ARP S.A. w rozumieniu Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/849 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie zapobiegania wykorzystywaniu systemu finansowego do prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu, zmieniającej rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 648/2012 i uchylającej dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2055/60/WE oraz dyrektywę Komisji 2006/70/WE;

6) nie będą wykorzystywać, odsprzedawać lub przekazywać w jakiejkolwiek innej formie nabywanego od ARP S.A. produktu, towaru lub usługi w sposób naruszający Przepisy sankcyjne (dotyczy kontrahentów ARP S.A. będących odbiorcami produktów, towarów lub usług).

2. Strony zobowiązują się, że w przypadku powzięcia wątpliwości, co do zgodności z powołanymi powyżej przepisami, Strona identyfikująca te wątpliwości niezwłocznie powiadomi o nich drugą Stronę, w celu ich wyjaśnienia. Druga Strona zobowiązuje się do niezwłocznego podjęcia działań w celu wyjaśnienia zidentyfikowanych wątpliwości.
3. Kontrahent ARP S.A. zobowiązuje się do niezwłocznego informowania ARP S.A. o jakiejkolwiek zmianie okoliczności mającej wpływ na treść oświadczenia zawartego w ust. 1. oraz podjęcia stosownych działań w celu uniknięcia możliwości naruszenia Przepisów sankcyjnych oraz jakichkolwiek Sankcji.
4. Strony zobowiązują się do współpracy i wymiany wszelkich informacji dla celów weryfikacji prawdziwości oświadczenia zawartego w ust. 1.
5. Stwierdzenie nieprawdziwości oświadczenia zawartego w ust. 1 lub jego dezaktualizacja w okresie obowiązywania umowy, jak również uznanie przez ARP S.A., że kontynuowanie stosunków gospodarczych z kontrahentem ARP S.A. generuje ryzyko nieakceptowalne z punktu widzenia Przepisów sankcyjnych, stanowi powód do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez ponoszenia żadnych kosztów i kar umownych przez ARP S.A. Strona dopuszczająca się naruszenia Przepisów sankcyjnych lub Sankcji zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów bezpośrednich i pośrednich związanych z rozwiązaniem umowy z powodu naruszenia Przepisów sankcyjnych lub Sankcji oraz nieprawdziwości oświadczenia zawartego w ust. 1, w tym także ewentualnych kosztów doradztwa prawnego oraz odszkodowań na rzecz ARP S.A. 6. Kontrahent ARP S.A., który złożył nieprawdziwe oświadczenie zawarte w ust. 1 lub nie poinformował ARP S.A. o zmianie okoliczności mających wpływ na jego treść zgodnie z ust. 2 i 3, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów ARP S.A. wynikających z zaistniałej sytuacji, w tym kosztów związanych z prowadzeniem ewentualnych postępowań w zakresie naruszenia Przepisów sankcyjnych lub Sankcji w związku z umową i kosztów związanych z rozwiązaniem umowy ze skutkiem natychmiastowym.

Załącznik nr 8

do Umowy najmu nr .....

Klauzula antykorupcyjna

Dla celów niniejszej klauzuli:

1) Partner Biznesowy – osoba fizyczna, prawna lub inna jednostka, z którą ARP S.A. planuje lub łączą stosunki gospodarcze, w szczególności oparte na dostarczaniu towarów lub usług,
2) ARP S.A. – oznacza Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.

1. Partner Biznesowy zobowiązuje się przestrzegać wszelkich obowiązujących przepisów prawa dotyczących przeciwdziałania, zwalczania i reagowania na podejrzewane lub rzeczywiste zachowania korupcyjne, a także Polityki antykorupcyjnej ARP S.A. zgodnie z zasadami określonymi w „Podstawowych zasadach przeciwdziałania korupcji dla partnerów biznesowych Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.", opublikowana na: https://arp.pl/pl/o-arp/arpsa/compliance/polityka-antykorupcyjna/
2. Partner Biznesowy zapewnia, że nawiązanie współpracy biznesowej z ARP S.A., zawarcie i wykonywanie umowy nie nastąpiło wskutek ani nie będzie prowadzić do jakiegokolwiek zachowania o charakterze korupcyjnym, w szczególności obejmujących:

1) obiecywanie, proponowanie lub wręczanie – bezpośrednio lub pośrednio – nienależnych korzyści w związku z istniejącą lub planowaną współpracą z ARP S.A.;
2) żądanie lub przyjmowanie – bezpośrednio lub pośrednio – nienależnych korzyści, propozycji lub obietnic takich korzyści w zamian za działanie lub zaniechanie działania w związku z istniejącą lub planowaną współpracą z ARP S.A.;
3) obiecywanie, proponowanie lub wręczanie – bezpośrednio lub pośrednio – osobom zatrudnionym lub współpracującym z ARP S.A., nienależnych korzyści, dla tych osób lub na rzecz osób trzecich, w zamian za działanie lub zaniechanie działania, które narusza ich obowiązki lub może wyrządzić szkodę ARP S.A.;
4) żądanie lub przyjmowanie – bezpośrednio lub pośrednio – przez osoby zatrudnione lub współpracujące z ARP S.A., nienależnych korzyści, propozycji lub obietnicy takich korzyści dla tych osób lub na rzecz osób trzecich, w zamian za działanie lub zaniechanie działania, które narusza ich obowiązki lub może wyrządzić szkodę ARP S.A.

3. Partner Biznesowy zobowiązuje się do ujawnienia ARP S.A. wszelkich informacji dotyczących rzeczywistego lub potencjalnego konfliktu interesów w związku z zawarciem lub wykonywaniem umowy z ARP S.A., mających wpływ na transparentność relacji biznesowej lub ryzyko wystąpienia działań o charakterze korupcyjnym.

4. Partner Biznesowy zobowiązuje się poinformować osoby zaangażowane w przygotowanie, wykonywanie lub rozliczanie umowy zawartej z ARP S.A. – w szczególności swoich pracowników, współpracowników, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli uczestniczących w realizacji obowiązków wobec ARP S.A. – o zasadach wynikających z niniejszej klauzuli oraz zapewnić ich przestrzeganie przez wskazane osoby. Na żądanie ARP S.A., Partner Biznesowy niezwłocznie przedstawi informacje o działaniach podjętych w celu zapewnienia realizacji i przestrzegania klauzuli antykorupcyjnej przez wskazane osoby.

5. W przypadku powzięcia wiedzy lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia niniejszej klauzuli przez którąkolwiek ze stron umowy lub osoby, o których mowa w pkt. 4 klauzuli antykorupcyjnej, Partner Biznesowy niezwłocznie poinformuje o tym ARP S.A. wysyłając zgłoszenie on-line pod adresem https://arp.vco.ey.com – narzędzie umożliwia dokonywanie zgłoszeń jawnych i anonimowych.

6. Niezależnie od jakichkolwiek umownych ograniczeń, Partner Biznesowy ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych – w najszerszym dopuszczalnym przez prawo zakresie – z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania klauzuli antykorupcyjnej, w tym za działania lub zaniechania osób lub podmiotów wskazanych w pkt. 4 klauzuli antykorupcyjnej.

7. Naruszenie klauzuli antykorupcyjnej stanowi rażące naruszenie zasad współpracy i może stanowić podstawę do:

1) rozwiązania każdej umowy zawartej przez Partnera Biznesowego z ARP S.A. bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, z winy Partnera Biznesowego oraz naliczenia kar umownych określonych w umowie;

2) natychmiastowego zakończenia relacji/współpracy biznesowej;

3) dochodzenia od Partnera Biznesowego lub osób naruszających przepisy prawa i zasady Polityki antykorupcyjnej ARP S.A. określone w „Podstawowych zasadach przeciwdziałania korupcji dla partnerów biznesowych Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.”, stosownego odszkodowania na zasadach ogólnych.

8. Partnerowi Biznesowemu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec ARP S.A. w związku z rozwiązaniem umowy lub zakończeniem współpracy na podstawie pkt 7 klauzuli antykorupcyjnej.