

Umowa najmu (zezwole nie) nr [•], zawarta w [•], dnia [•] „Umowa”

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51, o kapitale zakładowym spółki: 10.150.715.600 zł (słownie złotych: dziesięć miliardów sto pięćdziesiąt milionów siedemset piętnaście tysięcy sześćset), w całości wpłaconym, w imieniu której działa **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w ... [•] z siedzibą w [•]**, zwana dalej „**PKP S.A.**” lub „**Wynajmującym**”

zezwała:

[•] z siedzibą [•], adres do korespondencji: [•] [należy zawsze określić adres do korespondencji], działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym [•] Wydział Gospodarczy, pod nr KRS [•], NIP: [•], REGON [•], reprezentowaną przez: [•]

jeżeli Kontrahent jest przedsiębiorcą (tj. osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą):

[•], zamieszkałym [•], prowadzącym działalność gospodarczą jako „[•]”, pod adresem: [•], adres do korespondencji: [•] [należy zawsze określić adres do korespondencji] wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki, NIP: [•], numer REGON: [•], numer PESEL: [•],

zwaną/ym dalej „**Najemcą**”,

na:

użycie powierzchni/nieruchomości [•] położonej, zgodnie z załącznikiem nr 1 (zwanej dalej „przedmiotem najmu”),

wyłącznie w celu:

[•]

[alternatywnie w przypadku samplingu, akcji marketingowych nie wymagających stałego posiadania nieruchomości przez Najemcę itd.]

przeprowadzenie na powierzchni/nieruchomości [•] położonej, zgodnie z załącznikiem nr 1 (zwanej dalej „przedmiotem najmu”), akcji marketingowej, polegającej wyłącznie na: [•].

Najemca prowadząc akcje marketingową będzie używał przedmiotu najmu wyłącznie w ramach akcji i wspólnie z innymi użytkownikami obiektu. **Najemca** ustali szczegóły dotyczące przedmiotowej akcji z [•]

Okres używania powierzchni przez Najemcę jest określony: od dnia [•] do dnia [•]

1. Czynsz za ustalony okres używania przedmiotu najmu wynosi **4 zł/m²/miesięcznie** (słownie:.....) + należny podatek VAT („Czynsz”), który **Najemca** jest zobowiązany uiszczyć w całości na podstawie Umowy na rzecz **PKP S.A.** z góry, w terminie [należy wstawić datę nie późniejszą niż dzień przed dniem wydania przedmiotu najmu], na nr rachunku bankowego: [nr rachunku klienta, najemca musi być zarejestrowany jako kontrahent]. **Najemca** zobowiązany jest dostarczyć **Wynajmującemu** potwierdzenie uiszczenia Czynszu, pod rygorem niewydania przedmiotu najmu.
2. Po dokonaniu płatności Czynszu przez **Najemcę**, **Wynajmujący** wystawi fakturę, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wyśle ją do **Najemcy**.
3. [Alternatywnie do pkt 1 i 2 powyżej, gdy przedmiot najmu jest w posiadaniu Najemcy, a Czynsz jest regulowany jako jedna płatność] Czynsz za ustalony okres używania przedmiotu najmu wynosi [•] + należny podatek VAT („Czynsz”), który **Najemca** jest zobowiązany uiszczyć na podstawie faktury VAT, płatnej z góry, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia, na wskazany w niej nr rachunku bankowego.
4. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego **Wynajmującego**. **Najemca** zobowiązany jest na dowodzie przelewu wpisać numer faktury (lub nr Umowy jeżeli faktura nie została jeszcze wystawiona) i rodzaj świadczenia, którego dotyczy. **Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać potrąceń z należnego PKP S.A.** Czynszu i innych opłat. W przypadku powstania wierzytelności po stronie **Najemcy** z tytułu wykonywania niniejszej Umowy, wierzytelności te nie mogą być przedmiotem cesji.
5. Na **Najemcy**, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, ciąży obowiązek:
 - prowadzenia działalności zgodnie z Umową,
 - używania przedmiotu najmu zgodnie z ustalonymi warunkami, działalność **Najemcy** na przedmiocie najmu nie może powodować utrudnień dla podróźnych, ani zakłócać działalności obiektów kolejowych,
 - utrzymania przedmiotu najmu w czystości i porządku,
 - przestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych, bhp oraz stosowanie się do zaleceń służb kolejowych,
 - uiszczenie w wymaganych terminach płatności wskazanych w Umowie.

6. **Najemca** ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody będące wynikiem jego działalności wyrządzone **PKP S.A.** i osobom trzecim.
7. **PKP S.A.** nie wyraża zgody na podnajem przez **Najemcę** przedmiotu najmu osobom trzecim. [W zależności od charakteru akcji]
8. **PKP S.A.** nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież mienia **Najemcy**.
9. [W przypadku umów na reklamę itp..] Umieszczenie reklamy podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną w stosunku do **PKP S.A.** i spółek z grupy PKP oraz umieszczanie reklam, których treść lub sposób przedstawienia są sprzeczne z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, w tym naruszającym dobre imię spółek z Grupy PKP, prezentujących treści odnoszące się do kampanii wyborczych, polityków, partii politycznych, komitetów wyborczych, działalności politycznej, eksponujących treści religijne jest zakazane, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
10. [Zapis dotyczący mediów, jeżeli są dostarczane do przedmiotu najmu za pośrednictwem PKP] W przypadku, gdy do przedmiotu najmu dostarczane są media, to opłaty za nie będą płatne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi sposobu i terminów rozliczeń, i z uwzględnieniem zasad zawartych w załączonym Regulaminie rozliczeń kosztów mediów, obowiązującym w **PKP S.A.** przekazanych przez **Wynajmującego**, termin płatności wynosi 14 dni od dnia wystawiania faktury.
11. Przedmiot najmu zostanie wydany i po zakończeniu okresu najmu zdany, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez przedstawicieli Stron. [Alternatywnie:] Przedmiot najmu znajduje się w posiadaniu **Najemcy** i po zakończeniu okresu najmu będzie on zdany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez przedstawicieli Stron, w takim przypadku stanem pierwotnym nieruchomości jest jej stan przed przejściem w posiadanie **Najemcy**.
12. **Najemca**, po zakończeniu najmu, przywróci przedmiot najmu do stanu poprzedniego, a w razie niewykonania powyższego, **PKP S.A.** jest uprawniona do uprzątnięcia przedmiotu najmu i jego przywrócenia do stanu pierwotnego na koszt **Najemcy**.
13. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu najmu przez **Najemcę**, po zakończeniu Umowy, **PKP S.A.** obciąży **Najemcę** karą umowną w wysokości [•] zł za każdy dzień opóźnienia. **PKP S.A.** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
14. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności i nieujawniania postanowień niniejszej Umowy, jak również informacji pozyskanych w związku z jej zawarciem, jakimkolwiek osobom trzecim (za wyjątkiem swoich doradców finansowych, prawnych lub podatkowych), z wyłączeniem przypadków, w których którakolwiek ze Stron zobowiązana będzie do ich ujawnienia uprawnionym do tego podmiotom lub organom władzy publicznej, na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa jak i obowiązków wynikających z przepisów prawa.
15. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Zezwoleniem, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
16. Administratorem przetwarzającym dane osobowe **Najemcy** jest spółka Polskie Koleje Państwowe S.A., z siedzibą w Warszawie, adres: Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji postanowień zawartej Umowy. **Najemca** ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania. Dane osobowe **Najemcy** nie są udostępniane podmiotom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisów. [Zapis o danych osobowych pozostawiamy wyłącznie w sytuacji, gdy najemcą jest osoba fizyczna, spółką cywilną z os. fiz., itd. kasujemy go w przypadku spółek handlowych.]
17. Korespondencja do **Najemcy** będzie wysyłana na adres do korespondencji. Korespondencja wysłana na adres **Najemcy**, niepodjęta przez niego w terminie lub której odbioru **Najemca** odmówił, uznana będzie za skutecznie doręczoną z upływem terminu, w którym **Najemca** był zobowiązany odebrać pismo, albo z dniem, w którym **Najemca** odmówił odbioru pisma.
Najemca może skorzystać z odbioru faktur w formie elektronicznej. Odbiór faktur w formie elektronicznej realizowany jest za pośrednictwem internetowej platformy, zgodnie z warunkami opisanymi na ww. platformie, z której po zarejestrowaniu się, można pobrać faktury bezpośrednio lub też można skorzystać z przesłania faktury z platformy na wskazany przez **Najemcę** adres e-mail.
Strony uznają wymianę informacji telefonicznie lub w formie mailowej.
Dane kontaktowe **Wynajmującego** Telefon: [•], Adres mail: [•] i **Najemcy** Telefon: [•], Adres mail: [•].
18. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach:
 - jeden dla **Najemcy**,
 - jeden dla **PKP S.A.**

Polskie Koleje Państwowe S.A.

NAJEMCA