

**REGULAMIN KONKURSU OFERT
NA NAJEM POWIERZCHNI PRZEZNACZONEJ POD PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI O PROFILU
WYPOŻYCZALNI SAMOCHODÓW
NA TERENIE PORTU LOTNICZEGO
POZNAŃ-ŁAWICA SP. Z O.O.**

Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o. o. w Poznaniu zaprasza do wzięcia udziału w Konkursie ofert na najem powierzchni przeznaczanej pod prowadzenie działalności o profilu wypożyczalni samochodów na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. (zwanym dalej Konkursem lub Postępowaniem).

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin (zwany dalej Regulaminem) określa tryb przygotowania i przeprowadzenia Konkursu ofert na najem powierzchni przeznaczanej pod prowadzenie działalności o profilu wypożyczalni samochodów (rent a car) na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o.
2. **Ilećroć w Regulaminie jest mowa o:**
 - a) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285, 60-189 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003431, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 781-15-33-610, REGON 630981266,
 - b) **Przedmiocie konkursu** – należy przez to rozumieć następujące powierzchnie przeznaczone pod działalność o profilu wypożyczalni samochodów w Terminalu Pasażerskim Portu Lotniczego Poznań-Ławica:
 - pomieszczenie nr 1 o powierzchni 49,20 m²,
 - pomieszczenie nr 2 o powierzchni 21,00 m²,
 - pomieszczenie nr 3 o powierzchni 22,00 m²,
 - pomieszczenie nr 4 o powierzchni 21,00 m²,
 - pomieszczenie nr 5 o powierzchni 28,90 m²,
 - pomieszczenie nr 6 o powierzchni 27,50 m²,
 - pomieszczenie nr 7 o powierzchni 36,40 m²,
 - pomieszczenie nr 8 o powierzchni 35,60 m²,zwane dalej odpowiednio **powierzchnią najmu nr 1, powierzchnią najmu nr 2, powierzchnią najmu nr 3, powierzchnią najmu nr 4, powierzchnią najmu nr 5, powierzchnią najmu nr 6, powierzchnią najmu nr 7, powierzchnią najmu nr 8**. Dokładną lokalizację wszystkich powierzchni najmu przedstawia **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
 - c) **Umowie** – należy przez to rozumieć każdą umowę, jaka ma być zawarta w wyniku przeprowadzenia Postępowania,
 - d) **Oferencie** – należy przez to rozumieć podmiot (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej) ubiegający się o zawarcie Umowy,
 - e) **Najemcy** – należy przez to rozumieć Oferenta, z którym zawarta została Umowa,
 - f) **Platformie** – należy przez to rozumieć platformę aukcyjną będącą miejscem składania ofert,
 - g) **Rundzie wstępnej** – należy przez to rozumieć Etap I - składania dokumentów wymaganych do udziału w Rundzie aukcyjnej przez Oferenta,
 - h) **Rundzie aukcyjnej** – należy przez to rozumieć Etap II - składania Ofert przez Oferenta,
 - i) **Cenie wywoławczej** – należy przez to rozumieć wskazaną na Platformie aukcyjnej kwotę, która wyznacza najniższą możliwą kwotę licytacji,
 - j) **Ofercie** – należy przez to rozumieć Ofertę dotyczącą czynszu gwarantowanego za najem danej powierzchni najmu,

- k) **Zaproszeniu** – należy przez to rozumieć zaproszenie wystosowane przez Wynajmującego do potencjalnego Oferenta, umożliwiające dostęp do Platformy aukcyjnej i wzięcie udziału w Konkursie.

§ 2

ZASADY OGÓLNE KONKURSU

1. Konkurs składa się z dwóch Etapów:

Etap I – złożenie przez Oferentów, którzy otrzymali Zaproszenie od Wynajmującego, dokumentów wskazanych w załączniku nr 2 z wykorzystaniem Platformy, przy czym runda wstępna postępowania rozpocznie się 16 listopada 2018 roku i trwać będzie do 21 listopada 2018 roku do godziny 12.00.

Etap II – złożenie przez Oferentów, którzy złożyli wszystkie niezbędne dokumenty wskazane w załączniku nr 2 w terminie do 21 listopada 2018 r. do godziny 12.00 Ofert w Rundzie aukcyjnej. Każda aukcja dotyczyć będzie jednej powierzchni najmu, zgodnie z poniższym harmonogramem:

- Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 1 rozpocznie się 22 listopada 10.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 2 rozpocznie się 22 listopada o 11.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 3 rozpocznie się 22 listopada o 12.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 4 rozpocznie się 22 listopada o 13.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 5 rozpocznie się 23 listopada o 10.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 6 rozpocznie się 23 listopada o 11.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 7 rozpocznie się 23 listopada o 12.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.;
 - Runda aukcyjna dotycząca powierzchni najmu nr 8 rozpocznie się 23 listopada o 13.00 i trwać będzie 15 minut z możliwością przedłużenia aukcji w przypadku zmiany oferty w ciągu dwóch ostatnich minut jej trwania.
2. Zaproszenie zostanie wysłane Oferentom, którzy zgłoszą chęć wzięcia udziału w postępowaniu wysyłając e-mail na adres :handel@airport-poznan.com.pl w przeciągu 2 dni roboczych od daty wystawienia na stronie internetowej Portu ogłoszenia dotyczącego niniejszego postępowania.
3. Zaproszenie wystosowane przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty e-mail zawierać będzie informacje umożliwiające zalogowanie się do Platformy i wzięcie udziału w Konkursie.
4. Oferent będzie uprawniony do ubiegania się o jeden lub więcej przedmiotów najmu. Oferent zainteresowany więcej niż jedną powierzchnią najmu zobowiązany jest złożyć Ofertę dla każdej powierzchni, w odpowiednim terminie wskazanym dla każdej rundy w ust. 1 powyżej
5. Oferent będzie miał możliwość podjęcia licytacji Przedmiotu konkursu od kwoty nie niższej niż cena wywoławcza, która wyniesie 4 400,00 złotych netto za jeden przedmiot najmu/pomieszczenie
6. Każdy Najemca oprócz czynszu gwarantowanego(ustalonego w wyniku przeprowadzenia rundy aukcyjnej) zobowiązany będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego przez cały okres obowiązywania Umowy prowizję od obrotu w wysokości 9 %. w przypadku, gdy kwota prowizji będzie przewyższać wartość miesięcznego czynszu gwarantowanego.
7. Warunkiem udziału w Konkursie jest:
- a) utworzenie konta na Platformie,

- b) zalogowanie się na Platformie,
- c) przesłanie za pośrednictwem platformy aukcyjnej dokumentów wskazanych w Załączniku nr 2 do Regulaminu wymaganych w Rundzie I postępowania, czyli pełnomocnictwa i oświadczenia Oferenta.

§ 3

ROZSTRZYGNIĘCIE KONKURSU

1. Zwycięzcy Postępowania w odniesieniu do każdej powierzchni najmu/pomieszczenia zostaną wyłonieni w odpowiedniej Rundzie aukcyjnej.
2. Czynnikiem decydującym o zwycięstwie w Konkursie jest wysokość zaproponowanego w Rundzie aukcyjnej czynszu gwarantowanego za najem danej powierzchni najmu/pomieszczenia
3. Zwycięzcami Postępowania będą Oferenci, którzy złożą najkorzystniejsze Oferty e w Rundach aukcyjnych (Etap II Konkursu). Każdy Oferent, którego Oferta zostanie wybrana (będzie najkorzystniejsza), związany będzie ofertą przez 60 dni od daty zakończenia Rundy aukcyjnej oraz zobowiązany do zawarcia z Wynajmującym umowy najmu w terminie 5 dni roboczych od zakończenia aukcji i wyboru przez Port najkorzystniejszej oferty. Zamawiający informuje, że pomieszczenia 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 będą dostępne do przekazania w posiadanie od 1 grudnia 2018 r., natomiast pomieszczenie nr 5, dostępne będzie do przekazania w posiadanie od 7 stycznia 2019 r.
4. W przypadku, gdy Oferent nie dotrzyma terminów wskazanych w ust. 3, umowa zostanie zawarta z Oferentem, którzy zajęli drugie miejsce w danej licytacji.

§ 4

UNIEWAŻNIENIE KONKURSU

1. Wynajmujący unieważni Konkurs w odniesieniu do danej powierzchni najmu/pomieszczenia, jeżeli nie złożono w odniesieniu do tej powierzchni/pomieszczenia żadnej Oferty nie podlegającej odrzuceniu.
2. Wynajmujący może również zamknąć Postępowanie (w odniesieniu do wszystkich bądź wybranych powierzchni najmu/pomieszczeń) bez dokonania wyboru najkorzystniejszej Oferty.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia Konkursu w całości lub części bez względu na etap procedury, bez podania przyczyny

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Oferenci biorący udział w Konkursie oświadczają, że zapoznali się z warunkami niniejszego Konkursu zawartymi w Regulaminie wraz ze wszystkimi załącznikami i akceptują je bez zastrzeżeń. Stosowne oświadczenie stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.

Załączniki:

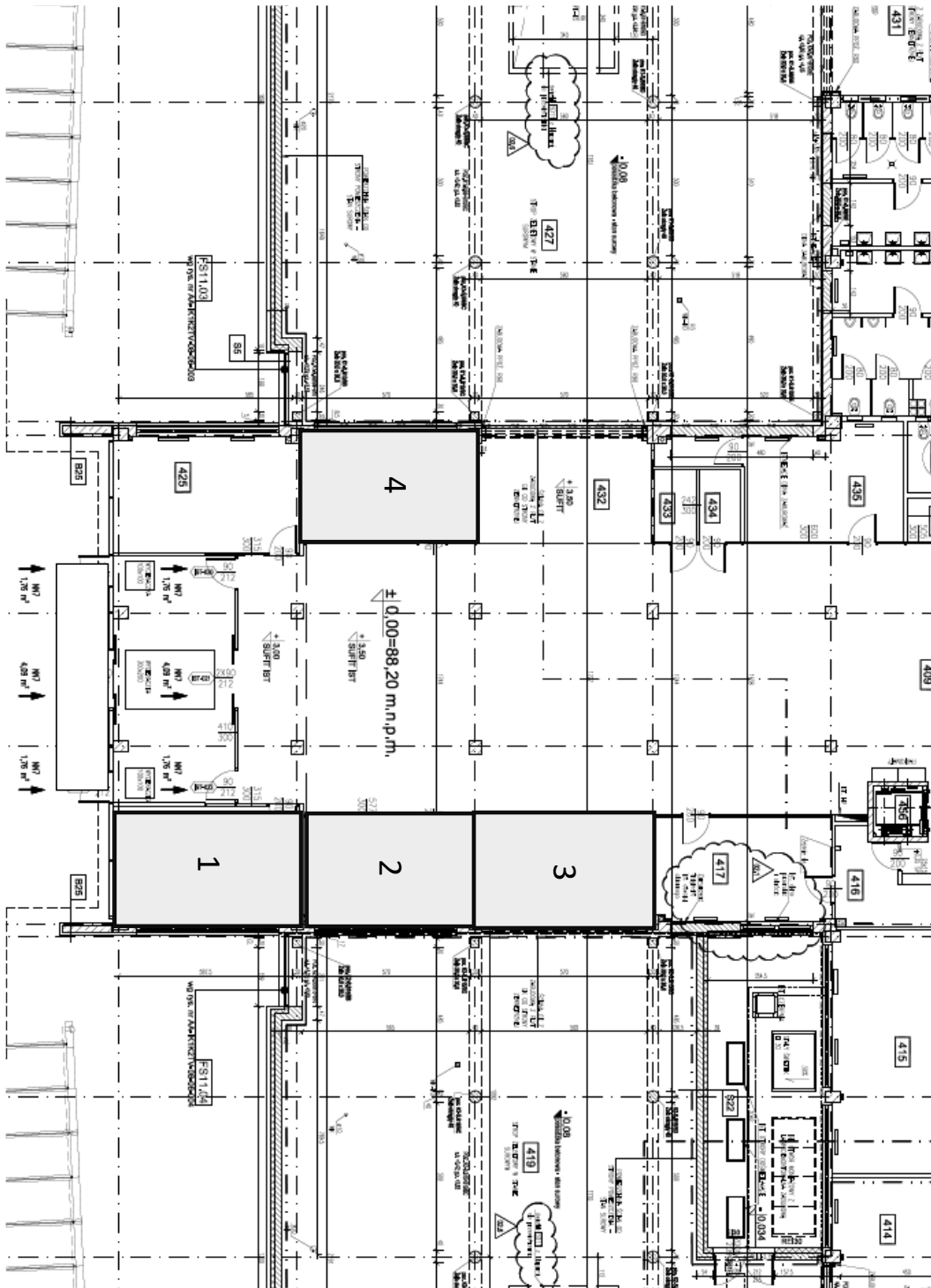
Załącznik nr 1 – lokalizacja przedmiotu Konkursu

Załącznik nr 2 – lista dokumentów

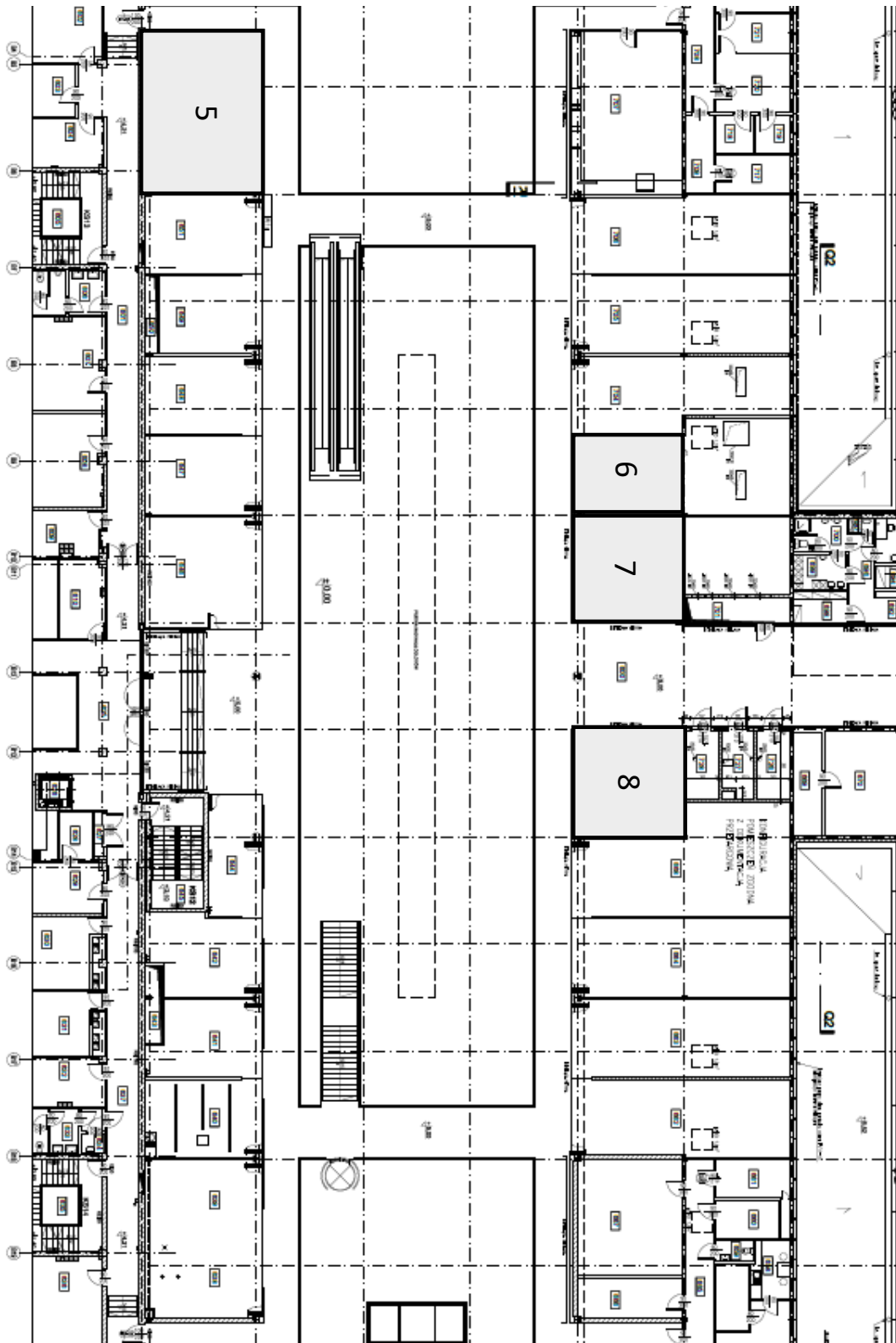
Załącznik nr 3 – projekt Umowy najmu

Załącznik nr 4 – klauzula informacyjna

Załącznik nr 5 – oświadczenie Oferenta



Załącznik nr 1
 Lokalizacja przedmiotu konkursu – cz. 1
 parter, terminal 12



Załącznik nr 1
 Lokalizacja przedmiotu konkursu – cz. 2
 I piętro, terminal T2

1. **Kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego** bądź aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wygenerowanego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania Oferty wstępnej, a ponadto kopii dokumentów zezwoleń lub koncesji, jeżeli przepisy prawa tego wymagają. Kopie muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta. Dokumenty mogą zostać dostarczone nie później niż w dniu zawarcia umowy z Oferentem.
2. **Kopia decyzji o nadaniu numeru REGON i numeru identyfikacji podatkowej NIP**, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta. Dokumenty mogą zostać dostarczone nie później niż w dniu zawarcia umowy z Oferentem.
3. **Kopia aktualnego zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami**, z datą wystawienia nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed datą złożenia Oferty wstępnej, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta. Dokumenty mogą zostać dostarczone nie później niż w dniu zawarcia umowy z Oferentem.
4. **Pełnomocnictwo** udzielone do podpisania Oferty, złożenia Oferty, prowadzenia negocjacji, zawarcia Umowy lub innych czynności podejmowanych w imieniu Oferenta – jeżeli osoby podejmujące ww. czynności w imieniu Oferenta nie widnieją w rejestrze lub ewidencji jako osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.
5. **Podpisane oświadczenie Oferenta.**

UMOWA NAJMU

zawarta dnia _____ w Poznaniu, pomiędzy:

Portem Lotniczym Poznań-Ławica Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Bukowskiej 285, 60-189 Poznań; wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003431, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 781-15-33-610, REGON 630981266 i kapitale zakładowym w wysokości 290.385.000,00 zł., reprezentowaną przez:

Dyrektora Pionu Marketingu i Handlu Marcina Millera – pełnomocnictwo nr 97 z dn. 20 grudnia 2013 r., zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

a

zwaną dalej „**Najemcą**”,

zwanymi łącznie Stronami bądź każda z osobna Stroną.

§ 1 Przedmiot najmu

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oraz wzniesionego na tej nieruchomości budynku terminala pasażerskiego, będącego częścią infrastruktury Portu Lotniczego Poznań – Ławica (zwanego dalej **Portem Lotniczym**), położonego w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285, działka o oznaczeniu geodezyjnym nr 56/5, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW P01P/00130161/0 oraz, że posiada wszelkie uprawnienia i upoważnienia do zawarcia niniejszej Umowy.
2. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie o powierzchni _____m² znajdujące się na terenie Terminala Pasażerskiego T2, o którym mowa w ust. 1 (zwane dalej **przedmiotem najmu**). Dokładną lokalizację **przedmiotu najmu** obrazuje mapa, która stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. **Wynajmujący** oświadcza, że **przedmiot najmu** wolny jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które w jakikolwiek sposób utrudniłyby lub uniemożliwiłyby **Najemcy** wykonywanie jego uprawnień wynikających z niniejszej Umowy.
4. **Najemca** oświadcza, że posiada wszelkie zezwolenia wymagane prawem na prowadzenie działalności gospodarczej określonej w niniejszej Umowie.
5. **Najemca** oświadcza że dysponuje odpowiednim personelem i odpowiednimi środkami gwarantującymi profesjonalne świadczenie usług na terenie Portu Lotniczego.

§ 2 Wydanie przedmiotu najmu

1. **Wynajmujący** udostępni **Najemcy przedmiot najmu** w zakresie i na warunkach określonych postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Wydanie **przedmiotu najmu** nastąpi najpóźniej 14 dni od podpisania niniejszej Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym Strony lub upoważnieni przedstawiciele Stron, opiszą szczegółowo stan oraz wyposażenie **przedmiotu najmu** w dniu przekazania go przez **Wynajmującego Najemcy**.

§ 3 Zmiany w przedmiocie najmu

1. **Najemca** zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt wykonać prace adaptacyjne umożliwiające **Najemcy** prowadzenie przez niego działalności w **przedmiocie najmu**. Wszystkie wspomniane prace wykonywane przez **Najemcę** w **przedmiocie najmu** wymagają uprzedniej

- pisemnej zgody **Wynajmującego**, wyrażonej po przedstawieniu przez **Najemcę** szczegółowego zakresu tych prac oraz harmonogramu ich realizacji.
2. W przypadku gdy prace, o których mowa w ust. 1 powyżej, z uwagi na swój charakter będą wymagały przygotowania projektu technicznego, wtedy **Najemca** zobowiązany będzie przedstawić **Wynajmującemu** taki projekt do uprzedniej akceptacji.
 3. Zmiana przeznaczenia **przedmiotu najmu** wymaga pisemnej zgody **Wynajmującego**.
 4. **Najemca** nie może dokonywać w **przedmiocie najmu** żadnych zmian i przeróbek bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
 5. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1 – 4 powyżej **Wynajmujący** może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, a ponadto uprawniony jest według swego wyboru albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości.

§ 4

Zasady korzystania z przedmiotu najmu

1. **Najemca** zobowiązuje się wykorzystywać **przedmiot najmu** z przeznaczeniem na prowadzenie wypożyczalni samochodów.
2. **Najemca** zobowiązuje się dostosować godziny świadczenia usług do wymagań obsługiwanych przez **Najemcę** przewoźników oraz brokerów w Porcie Lotniczym.
3. W celu umożliwienia sprawdzenia zgodności sposobu korzystania przez **Najemcę** z **przedmiotu najmu** z treścią Umowy, **Wynajmujący** po uprzednim pisemnym zawiadomieniu **Najemcy** jest uprawniony do dostępu do **przedmiotu najmu** w godzinach prowadzenia przez **Najemcę** działalności, a także w czasie wykonywania przez niego na **przedmiocie najmu** innych czynności. W sytuacjach awaryjnych **Najemca** zobowiązany jest niezwłocznie umożliwić **Wynajmującemu** dostęp do **przedmiotu najmu**.
4. **Najemca** nie jest uprawniony do oddania **przedmiotu najmu** w całości lub w części osobom trzecim do bezpłatnego używania albo w podnajem, jak również do dokonywania zamiany wynajmowanej powierzchni na inną, chyba że **Wynajmujący** wyrazi na to uprzednią zgodę na piśmie.
5. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy **Najemcy** wprowadzone przez niego do **przedmiotu najmu**. Nie jest również zobowiązany do ich ubezpieczenia w zakładzie ubezpieczeń. Powyższe nie dotyczy szkód powstałych w rzeczach **Najemcy** z winy **Wynajmującego**.
6. **Najemca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez niego, bądź przez osoby działające z jego upoważnienia - **Wynajmującemu** lub osobom trzecim przebywającym na terenie Portu Lotniczego, powstałe w wyniku realizacji, bądź w związku z realizacją obowiązków lub uprawnień **Najemcy** określonych niniejszą Umową.
7. **Najemca** zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) w związku z posiadaniem mienia oraz prowadzoną na najmowanej powierzchni działalnością, z uwzględnieniem jako opcji - ubezpieczenia OC za szkody wyrządzone na **przedmiocie najmu** (OC najemcy) z sumą gwarancyjną i limitem odpowiedzialności dla OC najemcy nie niższą niż 100.000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia (wypadki) powstałe w okresie ubezpieczenia. Ubezpieczenie OC, o którym mowa wyżej, musi gwarantować pokrycie roszczeń poszkodowanych za normalne następstwa działania lub zaniechania **Najemcy**, z którego szkoda wynikła, a odszkodowanie musi pokryć koszty naprawienia szkody (szkody rzeczowej lub wypadku osobowego), czyli obejmować straty, które poszkodowany rzeczywiście poniósł w wyniku powstałej szkody, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzone. Zaś w odniesieniu do OC najemcy dodatkowo ubezpieczenie musi obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe z czynów niedozwolonych (OC deliktowa) oraz odpowiedzialność cywilną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów (OC kontraktowa). Ponadto umowa ubezpieczenia OC, w tym OC najemcy, powinna zawierać postanowienia uwzględniające odpowiedzialność ubezpieczyciela za szkody powstałe w bezpośrednim lub związku z:
 - a) rażącym niedbalstwem **Najemcy** lub osób, za które ponosi odpowiedzialność,
 - b) prowadzonymi przez **Najemcę** lub na jego zlecenie pracami budowlano-montażowymi lub remontowymi,
 - c) awarią wszelkiego rodzaju instalacji oraz urządzeń podłączonych do tych instalacji, za utrzymanie których odpowiada **Najemca**,Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
8. **Najemca** zobowiązuje się do posiadania i przedkładania umów ubezpieczenia OC, o których mowa w ust. 7 powyżej, przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, oraz do

przedstawiania dowodów opłacania wymaganych składek lub rat składek w terminie 30 dni od otrzymania żądania od **Wynajmującego** w tym zakresie.

9. **Najemca** prowadząc działalność gospodarczą z wykorzystaniem **przedmiotu najmu**, jako podmiot działający profesjonalnie, ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody na osobie i w mieniu wyrządzone komukolwiek w związku z prowadzoną przez **Najemcę** działalnością gospodarczą, o której mowa w ust. 1 powyżej. **Najemca** zobowiązuje się samodzielnie i we własnym zakresie pokryć wszelkie szkody i zaspokoić wszelkie roszczenia osób fizycznych i innych podmiotów powstałe z tego tytułu w terminie 7 dni od zaistnienia szkody lub powstania roszczenia. W przypadku zgłoszenia do **Wynajmującego** przez osoby/podmioty poszkodowane roszczeń związanych lub wynikających z czynności wykonywanych przez **Najemcę**, **Wynajmujący** przekaże **Najemcy** zgłoszone roszczenie i w tym zakresie **Najemca** zobowiązany jest zwolnić **Wynajmującego** ze świadczenia. Jeśli **Wynajmujący** poniesie z tego tytułu jakiegokolwiek szkody i/lub koszty, **Najemca** zobowiązany jest do ich pokrycia w pełnej wysokości na pierwsze wezwanie **Wynajmującego**, z wyjątkiem szkód powstałych z wyłącznej winy **Wynajmującego**. Jeżeli **Najemca** nie wykona obowiązków, o których mowa w niniejszym ustępie, w terminie wskazanym w Umowie, **Wynajmujący** może zlecić wykonanie stosownych czynności na koszt **Najemcy**. Siedmiodniowy termin nie dotyczy sytuacji zagrażających życiu bądź zdrowiu wymagających bezzwłocznego działania, kiedy to **Najemca** jest obowiązany niezwłocznie przystąpić do naprawienia wyrządzonej szkody, a gdy tego nie uczyni, **Wynajmujący** jest uprawniony do dokonania lub zlecenia stosownych czynności na koszt **Najemcy**.
10. Zapis ust. 9 powyżej stosuje się odpowiednio do szkód wyrządzonych przez osoby, za które odpowiedzialność ponosi **Najemca**.

§ 5

Postanowienia porządkowe

1. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w **przedmiocie najmu**.
2. Przy realizacji niniejszej Umowy **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej.
3. **Najemca** zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących działalności Portu Lotniczego oraz obowiązujących w Porcie Lotniczym zarządzeń dotyczących ruchu lotniczego, zasad przebywania i poruszania się w strefach chronionych lotniska, a także zasad wynikających z Programu Bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. (**Załącznik nr 3**).
4. **Najemca** zobowiązuje się do dokonywania drobnych bieżących napraw **przedmiotu najmu** na swój koszt, zgodnie z brzmieniem art. 681 kodeksu cywilnego, oraz konserwacji koniecznych do utrzymania i eksploatacji **przedmiotu najmu** celem zachowania go w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stanu w jakim znajdował się **przedmiot najmu** w dacie jego przekazania **Najemcy**, z uwzględnieniem normalnego zużycia oraz z zastrzeżeniem § 3 Umowy.

§ 6

Ochrona środowiska

1. Niezależnie od pozostałych obowiązków określonych w Umowie **Najemca** zobowiązuje się ponadto do przestrzegania zapisów z zakresu prawa ochrony środowiska.
2. W ramach prowadzonej przez **Wynajmującego** gospodarki odpadami **Najemca** zobowiązuje się do podpisania, a tym samym akceptacji i przestrzegania warunków Regulaminu stanowiącego **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.

§ 7

Czynsz najmu i świadczenia dodatkowe

1. Miesięczny czynsz za **przedmiot najmu** ustala się w wysokości 9 % miesięcznych obrotów netto osiągniętych przez **Najemcę** z działalności prowadzonej w **przedmiocie najmu**, nie mniej jednak niż kwota bazowa (czynsz gwarantowany), która wynosi ____ złotych netto. Każdorazowo do ustalonej stawki czynszu, o którym mowa powyżej, doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT, według obowiązującej stawki.
2. Czynsz z tytułu najmu płatny jest miesięcznie od dnia wydania **przedmiotu najmu Najemcy** w następujący sposób:
 - czynsz gwarantowany (kwota ____ zł netto) – płatny z góry, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia przez **Wynajmującego** faktury VAT. Faktura VAT wystawiona będzie do 7 (siódmego) dnia miesiąca, którego dotyczy i niezwłocznie przesyłana do **Najemcy**,

- pozostała część czynszu (tj. różnica pomiędzy kwotą stanowiącą równowartość 9 % miesięcznych obrotów netto, o których mowa w ust. 1 powyżej, a kwotą zł) – płatna miesięcznie, z dołu, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia przez **Wynajmującego** faktury VAT. Faktura VAT wystawiona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i niezwłocznie przesyłana do **Najemcy**.
- 3. Informację o wysokości uzyskanego w danym miesiącu obrotu wraz z danymi z kas fiskalnych **Najemca** jest zobowiązany dostarczyć **Wynajmującemu** w formie miesięcznego zestawienia do 7 (siódmego) dnia następnego miesiąca.
- 4. Na każde żądanie **Wynajmującego**, jednak nie częściej niż raz na kwartał kalendarzowy, **Najemca** przedstawi **Wynajmującemu** informację o wysokości uzyskanego obrotu netto przez jego oddział w Porcie Lotniczym, potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela **Najemcy**. **Najemca** jest zobowiązany dostarczyć tą informację **Wynajmującemu** w ciągu 7 dni od daty wezwania.
- 5. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo weryfikacji sprawozdań finansowych, danych z systemu księgowego **Najemcy** oraz innych dokumentów księgowych potwierdzających sprzedaż prowadzoną w **przedmiocie najmu** oraz w razie potrzeby powołania biegłych w celu dokonania tejsze weryfikacji.
- 6. W przypadku opóźnienia w dostarczeniu zestawienia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, a także w razie nie wywiązania się **Najemcy** z obowiązku, o którym mowa w ust. 4 powyżej, **Wynajmujący**, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia (pisemnie, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w niniejszej Umowie jako adres do doręczeń), ma prawo do zwiększenia czynszu gwarantowanego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, o 10%.
- 7. Czynsz gwarantowany podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający waloryzację. Zwaloryzowana kwota czynszu gwarantowanego obowiązywać będzie każdorazowo od marca do lutego następnego roku. Waloryzacja nie może powodować obniżenia wysokości czynszu i będzie dokonywana tylko wówczas, gdy ww. wskaźnik będzie wyższy niż 100. Zmiana kwoty czynszu gwarantowanego o powyższy wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia **Najemcy** przez **Wynajmującego** i nie stanowi zmiany Umowy.
- 8. Oprócz czynszu najmu **Najemca** zobowiązuje się uiszczać miesięczne opłaty związane z korzystaniem z **przedmiotu najmu**, uzyskiwane za pośrednictwem **Wynajmującego** tj. za energię elektryczną, wodę, ścieki. Należności za powyższe świadczenia obliczane będą zgodnie ze wskazaniami liczników ich poboru według cen obowiązujących u dostawców mediów w danym okresie poboru. Należności te, powiększone o podatek VAT według obowiązującej stawki, płatne będą z dołu, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT przez **Wynajmującego**. Faktura będzie wystawiana do 7 dnia następnego miesiąca i niezwłocznie przesyłana do **Najemcy**.
- 9. Należności za wywóz odpadów obliczone zostaną na podstawie deklaracji **Najemcy**, stanowiącej **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy, według cen ustalonych przepisami prawa miejscowego na terenie Miasta Poznania. Faktura/nota za w/w świadczenia będzie wystawiana do 7 dnia miesiąca, którego dotyczy i niezwłocznie przesyłana do **Najemcy**.
- 10. Z tytułu korzystania ze stałego łącza internetowego, **Najemca** będzie płacił kwotę 200,00 (słownie: dwieście) złotych netto miesięcznie. Należność z tego tytułu, powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki, płatna będzie z góry, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia przez **Wynajmującego** faktury VAT. Faktura VAT wystawiona będzie do 7 (siódmego) dnia każdego miesiąca. Cennik usług teletechnicznych stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
- 11. Z tytułu korzystania z telefonu podłączonego do centrali telefonicznej **Wynajmującego**, **Najemca** będzie uiszczał następujące opłaty:
 - a) miesięczna opłatę w wysokości 75,00 (słownie: siedemdziesiąt pięć) złotych netto za każdą parę lub łącze, co w przypadku **Najemcy** czyni 150,00 (słownie: sto pięćdziesiąt) złotych netto miesięcznie. Opłata ta obejmuje również koszty konserwacji i amortyzacji centrali; należność z tego tytułu, powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki, płatna będzie z góry, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia faktury VAT przez **Wynajmującego**. Faktura VAT wystawiona będzie do 7 (siódmego) dnia każdego miesiąca.
 - b) opłata za rozmowy zewnętrzne, w wysokości wynikającej z comiesięcznego wydruku komputerowego, wyliczone na podstawie cennika usług telekomunikacyjnych operatora telekomunikacyjnego; należność z tego tytułu, powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki, płatna będzie z dołu, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez **Wynajmującego**. Faktura będzie wystawiona do 7 (siódmego) dnia następnego miesiąca.
- 12. Postanowienia ust. 1 – 11 powyżej mają zastosowanie również w razie bezumownego korzystania przez **Najemcę** z **przedmiotu najmu** tj. w przypadku rozwiązania lub ustania stosunku najmu i nie wydania **przedmiotu najmu Wynajmującemu**.

13. **Najemca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
14. Czynsz gwarantowany za niepełny miesiąc używania **przedmiotu najmu** ustala się jako iloczyn liczby dni jego posiadania w tym miesiącu oraz 1/30 kwoty miesięcznego czynszu.
15. Wszelkie procedury mające na celu wyjaśnienie zaistniałych rozbieżności dotyczących opłat określonych w niniejszym paragrafie nie zwalniają **Najemcy** z obowiązku dokonania płatności w terminach określonych powyżej.
16. Faktury będą wysyłane pod adres:

§ 8

Zabezpieczenie roszczeń

1. Celem zabezpieczenia roszczeń **Wynajmującego** w zakresie płatności czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z **przedmiotu najmu**, **Najemca**, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podpisania Umowy, ustanowi na rzecz **Wynajmującego** kaucję o równowartości 3 - miesięcznego czynszu gwarantowanego netto tj. _____ złotych.
2. **Wynajmujący** po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym **Najemca** zobowiązuje się zapłacić **Wynajmującemu** karę umowną w wysokości 200 % miesięcznego czynszu gwarantowanego netto należnego za **przedmiot najmu**.
3. **Wynajmujący** zwróci **Najemcy** kaucję w terminie 14 dni od daty zakończenia Umowy.

§ 9

Czas trwania najmu

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje do 31 grudnia 2019 r.
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania Umowy przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia wyłącznie w wypadkach przewidzianych w przepisach prawa, w treści Umowy, a także w niżej wymienionych przypadkach:
 - a) zwłoki **Najemcy** w zapłacie jakichkolwiek opłat wymienionych w § 7 Umowy przez okres 2 miesięcy,
 - b) naruszenia przez **Najemcę** postanowień § 1 ust. 5 Umowy oraz rażącego naruszenia zapisów § 3, § 4, § 5 lub § 6 Umowy,
 - c) rozpoczęcia inwestycji polegającej na rozbudowie bądź przebudowie Portu Lotniczego związanej z **przedmiotem najmu**,
 - d) naruszenia przez **Najemcę** powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. W przypadku, gdy obroty **Najemcy**, o których mowa w § 7 Umowy, wykażą znaczący wzrost, lub gdy ilość obsługiwanych przez Port Lotniczy pasażerów wykaże znaczący wzrost, **Wynajmujący** może zaproponować **Najemcy** podwyższenie czynszu najmu. Jeżeli w ciągu 3 miesięcy kalendarzowych Strony nie osiągną w tym zakresie porozumienia, **Wynajmujący** uprawniony będzie do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem terminu określonego w ust. 2 powyżej.

§ 10

Zwrot przedmiotu najmu

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku prawnego powstałego na mocy niniejszej Umowy **Najemca** zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni opróżnić i wydać **Wynajmującemu** **przedmiot najmu**, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie niepogorszonym, przy czym zastrzega się, że **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. W protokole zdawczo-odbiorczym Strony szczegółowo opiszą stan techniczny **przedmiotu najmu** oraz termin, nie krótszy niż 14 dni, do upływu którego **Najemca** zobowiązany jest do naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych w **przedmiocie najmu** lub wykonania obciążających go napraw i remontów z uwzględnieniem normalnego zużycia. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa wyżej, **Wynajmujący** uprawniony jest do naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej, na koszt **Najemcy**.
2. W przypadku opóźnienia **Najemcy** w wydaniu **przedmiotu najmu** w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej, **Najemca** zobowiązuje się zapłacić **Wynajmującemu**:

- a) jednorazowo, karę umowną w wysokości 200 % czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc kalendarzowy obowiązywania Umowy, przy czym **Wynajmujący** ma prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej,
 - b) odszkodowanie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z **przedmiotu najmu** w wysokości 200 % czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc kalendarzowy obowiązywania Umowy.
3. **Najemca** nieodwołalnie upoważnia **Wynajmującego** do objęcia w posiadanie **przedmiotu najmu** po zakończeniu obowiązywania Umowy, z uwzględnieniem terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
 4. **Najemca** po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy jest zobowiązany do przywrócenia **przedmiotu najmu** do stanu poprzedniego, chyba, że Strony postanowią inaczej.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy Strony będą starały się rozstrzygnąć w drodze negocjacji i porozumienia. W razie braku porozumienia spory będą podlegać rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby **Wynajmującego**.
2. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego** zbywać praw wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
3. Wszelkie zmiany w treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. **KLAUZULA POUFNOŚCI:** Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich poufnych informacji, co do których uzyskały wiedzę lub weszły w posiadanie w czasie trwania niniejszej Umowy, o ile informacje te nie mają charakteru powszechnego. Strony zobowiązują się do korzystania z poufnych informacji tylko w zakresie niezbędnym, wymaganym bądź dozwolonym na podstawie niniejszej Umowy lub przepisów prawa.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Osobami upoważnionymi do kontaktów w ramach realizacji niniejszej Umowy są:
ze strony **Wynajmującego:** Artur Maliński tel. (61) 8492-100; email: amalinski@aioprt-poznan.com.pl
ze strony **Najemcy:**
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Mapa lokalizacji przedmiotu najmu
- Załącznik nr 2 – Kopia polisy ubezpieczeniowej
- Załącznik nr 3 – Program Bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o.
- Załącznik nr 4 – Regulaminu wywozu odpadów + deklaracja
- Załącznik nr 5 – Cennik usług teletechnicznych.

Wynajmujący

Najemca

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Bukowskiej 285, 60-189 Poznań; wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań- Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003431, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 781-15-33-610, REGON 630981266 [www. https://www.airport-poznan.com.pl](http://www.airport-poznan.com.pl)
2. w sprawie przetwarzania danych osobowych możecie Państwo skontaktować się z naszym inspektorem ochrony danych osobowych: iod@airport-poznan.com.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia Konkursu ofert na najem powierzchni przeznaczonej pod prowadzenie działalności o profilu wypożyczalni samochodów na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. (dalej Konkurs).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja Konkursu
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez cały okres trwania umowy, a po jej zakończeniu nie dłużej niż do upływu okresów przedawnienia; jeżeli zaś do zawarcia umowy nie dojdzie, dane będą przechowywane do upływu okresów przedawnienia roszczeń związanych z przeprowadzeniem Konkursu.
6. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem, jednakże ich niepodanie uniemożliwi Państwu udział w Konkursie.
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
8. Posiada Pani/Pan:
 - prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku Konkursu*)
 - prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych,
 - prawo do usunięcia danych, chyba że na Administratorze spoczywał będzie obowiązek prawny ich dalszego przechowywania
 - prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych.

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Oświadczam, że zapoznałem się w całości z Regulaminem oraz załącznikami. Nie zgłaszam żadnych uwag do wyżej wymienionych dokumentów i akceptuję je bez zastrzeżeń.

podpis osoby upoważnionej