

**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 przeznaczonych 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 przeznaczonych pod prowadzenie działalności o profilu wypożyczalni samochodów (rent a car) na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o.
2. Ilekroć 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 najem pomieszczenia o powierzchni 11,50 m<sup>2</sup>, dalej zwane pomieszczeniem nr 108 stanowiące powierzchnię przeznaczoną pod działalność o profilu wypożyczalni samochodów w Terminalu Pasażerskim Portu Lotniczego Poznań-Ławica, zwane dalej **powierzchnią najmu**. Dokładną lokalizację powierzchni najmu przedstawia **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
  - c) **Umowie** – należy przez to rozumieć każdą umowę, jaka ma być zawarta w wyniku przeprowadzenia niniejszego 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. Runda aukcyjna dotycząca przedmiotu najmu rozpocznie się 21 listopada 2018 r. 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 miał możliwość podjęcia licytacji Przedmiotu konkursu od kwoty nie niższej niż cena wywoławcza, która wyniesie 14 400,00 złotych netto za przedmiot najmu.
5. 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.
6. 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**

#### **ROZSTRZYGNIECIE KONKURSU**

1. Zwycięzca Postępowania w odniesieniu do powierzchni najmu zostanie wyłoniony w Rundzie aukcyjnej.
2. Czynnikiem decydującym o zwycięstwie w Konkursie jest wysokość zaproponowanego w Rundzie aukcyjnej czynszu gwarantowanego za najem powierzchni najmu.
3. Zwycięzcą Postępowania będzie Oferent, który złoży najkorzystniejszą Ofertę w Rundzie aukcyjnej (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.
4. W przypadku, gdy Oferent nie dotrzyma terminów wskazanych w ust. 4, umowa zostanie zawarta z Oferentem, który zajął drugie miejsce w danej licytacji. Zamawiający informuje, że przedmiot najmu będzie dostępny od 7 stycznia 2019 r.

### **§ 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:

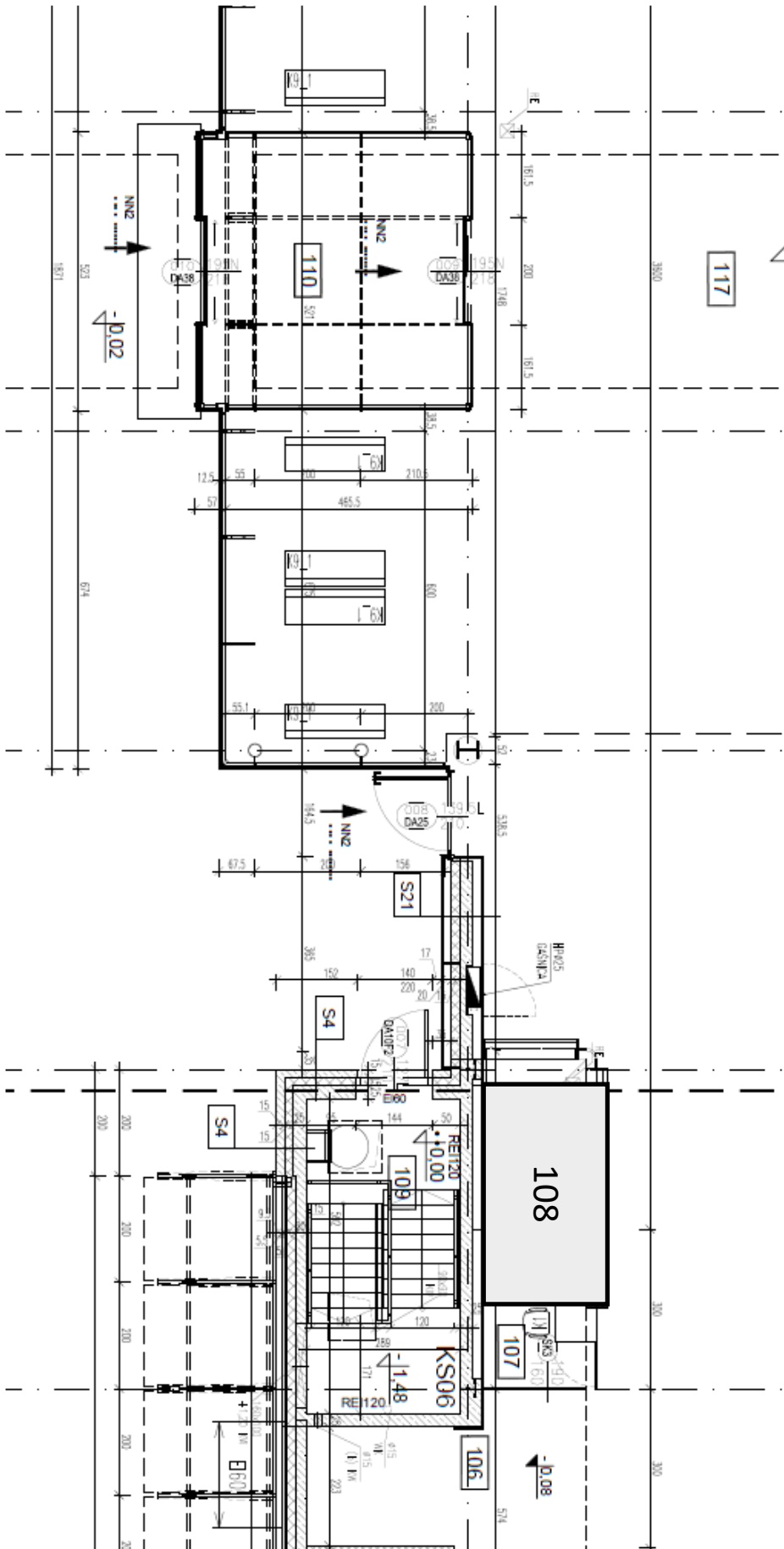
Załącznik nr 1 – lokalizacja przedmiotu Konkursu

Załącznik nr 2 – lista dokumentów

Załącznik nr 3 – projekt Umowy najmu

Załącznik nr 4 – klauzula informacyjna

Załącznik nr 5 – oświadczenie Oferenta



Załącznik 1  
 Lokalizacja przedmiotu konkursu - parter, terminal T3

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 \_\_\_\_ m<sup>2</sup> znajdujące się na antresoli 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 2020 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](mailto: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](https://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](mailto: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