

Wzór umowy najmu

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu w (dalej **Umowa**) pomiędzy:

TAURON Dystrybucja S.A.

z siedzibą w Krakowie, ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia pod numerem KRS: 0000073321, posiadającą NIP: 611-02-02-860, REGON: 230179216 oraz kapitał zakładowy w wysokości (w całości wpłacony),

- Oddział w, adres do korespondencji:

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części Umowy **Wynajmującym**,

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części Umowy **Najemcą**.

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej lub inne rzeczy lub ich części (elewacje budynków itp., grunty) (dalej **Przedmiot najmu**) do używania w zamian za czynsz określony w § 4, na zasadach określonych w Umowie.¹
2. Przedmiot najmu został szczegółowo opisany w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Przedmiot najmu jest zdatny do wykorzystania na cel określony w Umowie, a Najemca zapoznał się z jego stanem i nie zgłasza do niego żadnych uwag.
4. Najemca w szczególności akceptuje następujące cechy Przedmiotu najmu²:
 - 1)
 - 2)

¹ W przypadku konieczności opisanego przedmiotu umowy w sposób odmienny, np. z powodu złożoności lub specyfiki Przedmiotu najmu, postanowienie należy odpowiednio zmodyfikować.

² Ust. 5 do opcjonalnego zastosowania, zależnie od okoliczności konkretnego przypadku.

Cechy wymienione w pkt powyżej nie stanowią wad w rozumieniu art. 664 kodeksu cywilnego³.

5. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu jest wolny od wad prawnych i nie narusza praw osób trzecich.
6. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu, a oddanie go w najem nie narusza praw osób trzecich. Wynajmujący

§ 2

Przeznaczenie Przedmiotu najmu

1. Przedmiot najmu będzie służył Najemcy do zabudowania i utrzymywania przez Najemcę nośników reklamowych, plakatów reklamowych, symboli państwowych i samorządowych, elementów dekoracyjnych i informacyjnych oraz innych urządzeń takich jak np. kamery, nadajniki, urządzenia monitoringu - zwanych dalej: Insertem.⁴
2. Sposób korzystania z Przedmiotu najmu oraz prace związane z zamontowaniem i demontażem Insertu zostały określony przez Wynajmującego w Załączniku nr [2].

§ 3

Czas trwania najmu

1. Umowa wchodzi w życie z dniem⁵ i zostaje zawarta na czas nieoznaczony. / Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od [●] do [●]⁶
2. Strony zgodnie wyłączają możliwość faktycznego nawiązania się umowy najmu po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1⁷.

§ 4

Czynsz najmu

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za najem miesięczną / dzienną / tygodniową / stawkę czynszu najmu w kwocie netto: [●] zł (słownie: [●]), na podstawie faktury.
2. Do czynszu najmu określonego w ust. 1 (dalej **Czynsz**) zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.
3. Poza zapłatą Czynszu, Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia następujących kosztów/opłat/....⁸ / związanych z Przedmiotem najmu:
 - 1) jeżeli będzie to wymagane, opłat za usługi związane z dopuszczeniem do pracy i sprawowaniem nadzoru nad pracownikami Najemcy, pobieranych według cennika

³ Cechy wymienione (np. zarysowana karoseria samochodu) to nie wady z 664 k.c. (ktoś może chcieć wynająć częściowo niesprawną rzecz, Najemca się na to godzi, lecz cechy decydujące o niesprawności nie powodują zmniejszenia przydatności Przedmiotu najmu do umówionego użytku).

⁴ Należy uzupełnić zgodnie ze stanem faktycznym, a także określić cdel.

⁵ Postanowienie opcjonalne w zakresie słów „wchodzi w życie z dniem ...”, stosować w przypadku, gdy data zawarcia umowy jest inna niż data jej wejścia w życie.

⁶ Oznaczenie okresu najmu może nastąpić również poprzez warunki oraz sposób liczenia terminu, np. w przypadku najmu samochodów „przedkontraktowych”: „umowa obowiązuje do dnia dostarczenia samochodów docelowych”.

⁷ Stosować tylko do umów najmu zawartych na czas oznaczony. Postanowienie opcjonalne, w zależności od konkretnego przypadku.

⁸ Postanowienie opcjonalne, do zastosowania w zależności od konkretnego przypadku i wymagające uzupełnienia o określone koszty lub opłaty obciążające Najemcę, przy czym § 4 ust. 3 dotyczy opłat/kosztów ponoszonych przez Najemcę na rzecz Wynajmującego, a § 6 ust. 2 dotyczy opłat/kosztów ponoszonych przez Najemcę na rzecz innych podmiotów.

usług pozataryfowych obowiązującego u Wynajmującego, dostępnego na stronie internetowej Wynajmującego,

2)

4. Koszty/opłaty/⁹ przewidziane w ust. 3 będą płatne w terminach i na zasadach przewidzianych dla zapłaty Czynszu /¹⁰
5. Zapłaty Czynszu Najemca będzie dokonywał/dokona¹¹ w okresach rozliczeniowych miesięcznych/.....¹²/ jednorazowo/¹³ z góry/ z dołu/.....¹⁴ w terminie dni licząc od / wystawienia faktury / w terminie do, z zastrzeżeniem ust. 6¹⁵.
6. Pierwszy okres rozliczeniowy wynosi i jest liczony od dnia zawarcia Umowy /¹⁶ Czynsz za pierwszy okres rozliczeniowy najmu Najemca uiszcza w wysokości [●] (proporcjonalnie) / w terminie [●] ¹⁷.
7. Za niepełny okres rozliczeniowy najmu, Czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie. Okres rozliczeniowy liczony jest w dniach rozpoczętych.
8. Zapłata czynszu nastąpi przelewem w terminie dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy o nr prowadzony przez
9. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
10. Czynsz ustalony jest zgodnie ze stawkami obowiązującymi u Wynajmującego, zawartymi w obowiązującym u niego Cenniku usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A., które na dzień zawarcia Umowy wynoszą:
11. Zmiana Czynszu, dokonana wskutek zmiany stawek zawartych w Cenniku usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A., nie będzie wymagała zmiany Umowy w formie Aneksu. Najemca będzie zobowiązany do uiszczania Czynszu w nowej wysokości po pisemnym zawiadomieniu przez Wynajmującego/bez konieczności dodatkowego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego¹⁸. Zmiana wysokości Czynszu wchodzi w życie w miesiącu następującym po miesiącu, w którym złożone zostało oświadczenie Wynajmującego/od początku roku [●] / od początku roku kalendarzowego, którego dotyczy/....., a wystawione do czasu zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego/do czasu ogłoszenia wskaźnika, o którym mowa w ust.10¹⁹ faktury zostaną odpowiednio skorygowane.²⁰

⁹ Należy dostosować do postanowień ust. 3.

¹⁰ Postanowienie do opcjonalnego zastosowania. W konkretnym przypadku może wymagać określenia indywidualnych zasad płatności kwot innych niż czynsz najmu.

¹¹ Dla czynszu jednorazowego „dokona”.

¹² W zależności od decyzji biznesowej. Strony mogą ustalić inne okresy rozliczeniowe, np. kwartał.

¹³ W przypadku jednorazowego czynszu nie ma zastosowania ust.6, oraz należy dokonać stosownej modyfikacji innych postanowień, jeżeli okaże się to konieczne.

¹⁴ W zależności od decyzji.

¹⁵ Zastrzeżenie do zastosowania w przypadku wyjątków od ustalonych zasad uiszczania czynszu, które należy wówczas zamieścić w ust. 6.

¹⁶ Należy wybrać jedną z możliwości lub uzupełnić o właściwy termin, zgodnie z konkretnymi okolicznościami.

¹⁷ Przykładowe uzupełnienia ust.6, np. dla przypadku, gdy pierwszy okres rozliczeniowy jest dłuższy niż ogólnie przewidziany.

¹⁸ W zależności od decyzji, należy wybrać jedną z możliwości lub wprowadzić inną zasadę naliczania waloryzowanego czynszu.

¹⁹ Należy wybrać lub uzupełnić właściwą treść, w zależności od ustalonego sposobu waloryzacji czynszu (zależnie bądź niezależnie od zawiadomienia przez Wynajmującego).

²⁰ Postanowienie opcjonalne. Podano przykładowe uzupełnienie sposobu waloryzacji czynszu i okresu, którego waloryzacja dotyczy.

12. W przypadku niezaakceptowania nowych stawek czynszu Najemca w ciągu tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust.11, ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. Rozwiązanie umowy a takim trybie nie powoduje negatywnych skutków u żadnej ze Stron.
13. W przypadkach i na zasadach prawem przewidzianych Wynajmujący ma prawo do naliczania i dochodzenia odsetek.
14. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 8, nie stanowi zmiany Umowy, a następuje poprzez złożenie Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego o zmianie rachunku bankowego, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji, pod rygorem nieważności, i staje się skuteczna z chwilą otrzymania tego oświadczenia przez Zamawiającego. Dla skuteczności oświadczenia o zmianie numeru rachunku bankowego Wynajmujący zobowiązany jest dołączyć zaświadczenie banku potwierdzające prowadzenie rachunku Wynajmującego.
15. Najemca dokonuje zapłaty wynagrodzenia wynikającego z Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (z ang. split payment), o którym mowa w Rozdziale 1a Działu XI ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Dz.U. z 2004 r., nr 54, poz. 535 z późn. zm.).
16. Wynajmujący oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i wskazany w ust. 8 rachunek bankowy jest rachunkiem umieszczonymi na tzw. białej liście podatników VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
17. Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.²¹

§ 5

Przekazanie Przedmiotu najmu

1. Przekazanie Przedmiotu najmu nastąpiło w chwili zawarcia Umowy.²²
2. Przekazanie Przedmiotu najmu nastąpi w²³
3. Inne postanowienia związane z przekazaniem: [•] ²⁴

§ 6

Zobowiązania i uprawnienia Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku
2. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem²⁵. Najemcy nie wolno w szczególności:²⁶
 - 1) uszkadzać Przedmiotu najmu, choćby uszkodzenia były niewielkie i odwracalne,
 - 2) narażać Przedmiotu najmu na potencjalne uszkodzenie lub zniszczenie,
 - 3) nadmiernie eksploatować Przedmiot najmu,

²¹ ust. 18 stosować w umowach zawieranych z innymi podmiotami gospodarczymi.

²² Postanowienie opcjonalne z możliwością zmiany/dostosowania.

²³ Dotyczy miejsca przekazania (dla przypadku, gdy wydanie Przedmiotu najmu nie następuje w chwili zawarcia Umowy).

²⁴ Postanowienie opcjonalne w przypadku potrzeby dodatkowych zapisów; należy dostosować do konkretnych okoliczności.

²⁵ Przeznaczenie Przedmiotu najmu zostało określone w § 2.

²⁶ Niżej przedstawione wyszczególnienie zawiera przykładowe ograniczenia korzystania z Przedmiotu najmu, do zastosowania zależnie od okoliczności konkretnego przypadku.

- 4) montować Insertu, który w swojej treści:
 - a) narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa, lub
 - b) nawołuje do popełnienia przestępstwa, w tym propaguje faszystowski lub inny totalitarny ustrój państwa lub nawołuje do nienawiści na tle różnic narodowościowych, etnicznych, rasowych, wyznaniowych albo ze względu na bezwyznaniowość, jak również nie może zawierać wyrazów wulgarnych lub treści pornograficznych czy treści godzących w czyjekolwiek prawa osobiste Wynajmującego, lub
 - c) jest sprzeczny z obowiązującym u Wynajmującego Programem Zapewnienia Niedyskryminacyjnego Traktowania Użytkowników Systemu Dystrybucyjnego w TAURON Dystrybucja S.A., zatwierdzonym przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, który dostępny jest na stronie internetowej Wynajmującego <https://www.tauron-dystrybucja.pl>, lub
 - d) narusza interesy Wynajmującego albo jakiegokolwiek innej Wynajmującego wchodzącej w skład Grupy TAURON, lub
 - e) narusza dobre imię lub wizerunek Wynajmującego albo jakiegokolwiek innej Wynajmującego wchodzącej w skład Grupy TAURON, lub
 - f) zawiera treści powszechnie uznane za obraźliwe.

W przypadku pozyskania przez Wynajmującego informacji o naruszeniu zasad wymienionych w punktach a – f, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy z winy Najemcy, w zakresie Insertu, który narusza te zasady.

3. Do obowiązków Najemcy należy także²⁷:
 - 1) zapewnienie przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, w tym pracowników, wszelkich norm postępowania (technicznych, sanitarnych, BHP, p.poż., itp.) określonych przez Wynajmującego lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa²⁸,
 - 2)
4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może:
 - 1) wydawać Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,
 - 2) podnajmować Przedmiotu najmu,
 - 3) dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
 - 4) dokonywać ulepszeń Przedmiotu najmu,
 - 5)²⁹
5. Jeśli osoba trzecia dochodzi przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o tym fakcie niezwłocznie, nie później niż
6. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie najmu lub zdarzeniach stanowiących

²⁷ W zależności od okoliczności, należy wpisać odpowiednie obowiązki Najemcy, wyliczenie zostało podane przykładowo.

²⁸ Stosować w szczególności do umów najmu słupów.

²⁹ Określony w niniejszym ustępie w pkt 1-4 katalog ma charakter obowiązkowy, może być rozszerzony o inne przypadki.

zagrożenie dla Przedmiotu najmu, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie najmu. Powyższe nie zwalnia Najemcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.

§ 7

Zobowiązania i uprawnienia Wynajmującego

1. Do obowiązków Wynajmującego należy³⁰:
 - 1) oddanie Najemcy do używania Przedmiotu najmu na okres ustalony w § 3 Umowy,
 - 2) powiadomienie Najemcy na piśmie z 6 miesięcznym wyprzedzeniem /³¹ o likwidacji linii elektroenergetycznej, na której podwieszono znajduje się Insert,
2. Wynajmujący jest uprawniony do³²:
 - 1) dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz sposobu jego eksploatacji,
 - 2) wyrażania pisemnej zgody na wydawanie Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,
 - 3) wyrażania pisemnej zgody na podnajem Przedmiotu najmu,
 - 4) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
 - 5) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie ulepszeń Przedmiotu najmu,
 - 6) wyrażania pisemnej zgody na zmianę przeznaczenia Przedmiotu najmu,
 - 7)

§ 8

Odpowiedzialność

1. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu najmu, co nie dotyczy jednak odpowiedzialności za wady podstępnie zatajone przez Wynajmującego.
2. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca lub osoby trzecie mogą doznać w związku z używaniem Przedmiotu najmu, z wyjątkiem szkód będących następstwem winy umyślnej Wynajmującego.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu najmu.
4. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego znajdującego się w Przedmiocie najmu, w całości obciąża Najemcę³³.
5. Wynajmujący nie odpowiada za szkody w mieniu Najemcy powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych³⁴.
6. **Insert** nie może utrudniać ani uniemożliwiać prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu ani z innych elementów infrastruktury technicznej wykorzystywanej do

³⁰ Niżej zamieszczone wyliczenie obowiązków Wynajmującego jest przykładowe i wymaga dostosowania do konkretnych okoliczności, np. w szczególności przy najmie nieruchomości w zakresie sprzątnania, ochrony, odśnieżania.

³¹ Można ustalić inny okres.

³² Przykładowe wyliczenie uprawnień Wynajmującego.

³³ Postanowienie do zastosowania co do zasady przy umowie najmu nieruchomości.

³⁴ Co do zasady, postanowienie dotyczy umowy najmu nieruchomości, z tym, że nie dotyczy umowy najmu powierzchni parkingowej.

wykonywania podstawowej działalności Wynajmującego zgodnie z ich przeznaczeniem, zwłaszcza w zakresie objętym posiadanymi koncesjami i z uwzględnieniem tego, że Wynajmujący pełni funkcję Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

7. **Insert** winien być zamontowany w sposób niepowodujący pogorszenia stanu technicznego Przedmiotu najmu, a także niezagrażający w żaden sposób życiu i zdrowiu osób oraz mieniu Najemcy, Wynajmującego oraz osób trzecich.
8. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 niniejszego paragrafu, zamontowanie i zdemontowanie **Insertu** odbywa się kosztem i staraniem Najemcy, chyba że Strony odrębnie, na piśmie, postanowią inaczej.
9. W przypadku prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych lub modernizacyjnych wymagających czasowego zdemontowania **Insertu**, Wynajmujący ma prawo do dokonania demontażu Insertu oraz przywrócenia stanu sprzed demontażu, zgodnego z treścią Umowy,
10. Prace związane z zamontowaniem i zdemontowaniem Insertu Najemca wykona zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 2 do Umowy - „Zasady zamieszczania nośników reklamowych i innych urządzeń na infrastrukturze TAURON Dystrybucja S.A.”, z zachowaniem wszelkich obowiązujących przepisów prawa, norm oraz zasad sztuki inżynierskiej, a także w sposób uzgodniony z komórką prowadzącą zarządzanie i nadzór nad Przedmiotem najmu, na których będzie zamontowany **Insert**, którą w dniu zawarcia niniejszej Umowy jest:.....
w
.....
.....³⁵.
11. Wszelkie opłaty i pozwolenia związane z umieszczeniem **Insertu**, w tym związane z umieszczeniem go w pasie drogowym, obciążają Najemcę.
12. W terminie 7 dni od dnia umieszczenia **Insertu** na **Przedmiocie najmu**, Najemca doręczy Wynajmującemu oświadczenia o wykonaniu prac montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. **Umowa** ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez konieczności składania oświadczenia woli przez Wynajmującego, jeśli Najemca nie doręczy Wynajmującemu pozytywnej opinii w przedmiocie lokalizacji **Insertu** od zarządcy pasa drogowego, właściwego ze względu na umiejscowienie Przedmiotu najmu i **Insertu**, a także oświadczenia o uzyskaniu zgód osób, którym przysługuje prawo do nieruchomości, na których posadowiony jest Przedmiot najmu, w terminie do ostatniego dnia roboczego poprzedzającego planowany montaż (warunek rozwiązujący).
14. Wynajmującemu przysługuje prawo do podejmowania działań mających na celu odwrócenie niebezpieczeństwa narażenia życia lub zdrowia albo narażenia na zniszczenie lub uszkodzenie mienia **Stron** lub osób trzecich powodowanego przez **Insert**. Jeżeli w wyniku takich działań zniszczeniu lub uszkodzeniu ulegnie **Insert**, Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.
15. Jeżeli działania, o których mowa w ust. 9 powyżej, wymagają nakładów ze strony Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do ich zwrotu niezwłocznie po otrzymaniu wezwania od Wynajmującego.

³⁵ Oznaczenie i dane teleadresowe właściwej jednostki organizacyjnej Wynajmującego0o.

16. Najemca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za stan techniczny i sposób eksploataowania **Insertu** zamontowanego na Przedmiocie najmu, zaś za ewentualne szkody wyrządzone wskutek zamontowania **Insertu** na Przedmiocie najmu Najemca odpowiada na zasadzie ryzyka.
17. W przypadku określonym w ust. 11 niniejszego paragrafu naprawienie szkody, w przypadkach gdy to możliwe, może polegać na przywróceniu przez Najemcę stanu poprzedniego, własnym kosztem i staraniem, w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia takiego żądania przez Wynajmującego³⁶.
18. Wynajmujący zwolniony jest od odpowiedzialności za zniszczenie lub uszkodzenie **Insertu**, jeśli szkoda taka nie wynikła z jej winy lub wskutek działań albo zaniechań osób trzecich, za które ponosi odpowiedzialność z mocy prawa lub wskutek zawarcia **Umowy**, albo też jeśli szkoda powstała wskutek działania siły wyższej;
19. Wynajmujący zwolniony jest od odpowiedzialności za szkodę, o której mowa powyżej, jeśli szkoda ta powstała tak wskutek bezpośredniego zadziałania czynnika powodującego szkodę na **Insert**, jak i pośredniego, wskutek zadziałania tego czynnika na Przedmiot najmu;
20. Strony ustalają, że Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach³⁷:
- 1) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku - w wysokości zł/%³⁸ miesięcznej / dziennej / tygodniowej /³⁹ stawki Czynszu netto/brutto⁴⁰ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁴¹, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 2) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku dokonywania obciążających go napraw Przedmiotu najmu w czasie trwania Umowy – w wysokości zł/%⁴² miesięcznej / dziennej / tygodniowej /⁴³ stawki Czynszu netto/brutto⁴⁴ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁴⁵, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 3) w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 Umowy – w wysokości zł/%⁴⁶ miesięcznej / dziennej / tygodniowej /⁴⁷ stawki Czynszu netto/brutto⁴⁸ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁴⁹, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,

³⁶ Opcja.

³⁷ Wylczenie to ma charakter przykładowy- należy dostosować do okoliczności.

³⁸ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

³⁹ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴⁰ W zależności od decyzji.

⁴¹ W zależności od decyzji.

⁴² W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴³ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴⁴ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴⁵ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴⁶ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴⁷ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁴⁸ W zależności od decyzji.

⁴⁹ W zależności od decyzji.

- 4) w przypadku uniemożliwienia przedstawicielom Wynajmującego dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz sposobu jego eksploatacji w terminie wynikającym z Umowy – w wysokości zł/% ⁵⁰ miesięcznej / dziennej / tygodniowej / ⁵¹ stawki Czynszu netto/brutto⁵² należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁵³, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 5) w przypadku wydania Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości zł/% ⁵⁴ miesięcznej / dziennej / tygodniowej / ⁵⁵ stawki Czynszu netto/brutto⁵⁶ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁵⁷, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 6) w przypadku podjęcia Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości zł/% ⁵⁸ miesięcznej / dziennej / tygodniowej / ⁵⁹ stawki Czynszu netto/brutto⁶⁰ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy /⁶¹, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 7) w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości zł/% ⁶² miesięcznej / dziennej / tygodniowej / ⁶³ stawki Czynszu netto/brutto⁶⁴ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁶⁵, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 8) w przypadku dokonywania ulepszeń Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości zł/% ⁶⁶ miesięcznej / dziennej / tygodniowej / ⁶⁷ stawki Czynszu netto/brutto⁶⁸ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁶⁹, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 9) w przypadku niezawiadomienia lub nieterminowego zawiadomienia Wynajmującego o dochodzeniu przez osobę trzecią przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu najmu – w wysokości zł/% ⁷⁰ miesięcznej / dziennej / tygodniowej /

⁵⁰ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁵¹ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁵² W zależności od decyzji.

⁵³ W zależności od decyzji.

⁵⁴ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁵⁵ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁵⁶ W zależności od decyzji.

⁵⁷ W zależności od decyzji.

⁵⁸ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁵⁹ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁶⁰ W zależności od decyzji.

⁶¹ W zależności od decyzji.

⁶² W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁶³ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁶⁴ W zależności od decyzji.

⁶⁵ W zależności od decyzji.

⁶⁶ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁶⁷ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁶⁸ W zależności od decyzji.

⁶⁹ W zależności od decyzji.

⁷⁰ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

.....⁷¹ stawki Czynszu netto/brutto⁷² należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁷³, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,

10) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku niezwłocznego informowania Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu najmu lub niezwłocznego podejmowania niezbędnych działań celem uniknięcia szkód w Przedmiocie najmu

– w wysokości zł/%⁷⁴ miesięcznej / dziennej / tygodniowej /⁷⁵ stawki Czynszu netto/brutto⁷⁶ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy /, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,

11) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w §⁷⁷ w wysokości zł/% miesięcznej / dziennej / tygodniowej /⁷⁸ stawki Czynszu netto/brutto⁷⁹ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy /⁸⁰, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,

12) w przypadku, gdy Wynajmujący rozwiąże Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Najemcy - w wysokości zł/%/.... krotności⁸¹ miesięcznej / dziennej / tygodniowej /⁸² stawki Czynszu netto/brutto⁸³ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁸⁴,

13) w przypadku, gdy Wynajmujący wypowie Umowę z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub, gdy Najemca wypowie Umowę bez uzasadnionej, ważnej przyczyny lub z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości zł/%/... krotności⁸⁵ miesięcznej / dziennej / tygodniowej /⁸⁶ stawki Czynszu netto/brutto⁸⁷ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy/⁸⁸,

14) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku poufności określonego w § 13 Umowy - w wysokości zł/%/...krotności stawki Czynszu netto/brutto⁸⁹ należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy za okres⁹⁰ - za każdy dzień naruszenia obowiązku/za każde jednokrotne naruszenie tego obowiązku⁹¹,

15)

⁷¹ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁷² W zależności od decyzji.

⁷³ W zależności od decyzji.

⁷⁴ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁷⁵ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁷⁶ W zależności od decyzji.

⁷⁷ W zależności od decyzji oraz w przypadku nałożenia na Najemcę w umowie innych obowiązków niż wymienione w pkt 1-12

⁷⁸ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁷⁹ W zależności od decyzji.

⁸⁰ W zależności od decyzji.

⁸¹ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁸² W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁸³ W zależności od decyzji.

⁸⁴ W zależności od decyzji.

⁸⁵ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁸⁶ W zależności od decyzji, Strony mogą określić stawkę kary w inny sposób.

⁸⁷ W zależności od decyzji.

⁸⁸ W zależności od decyzji, dotyczy umów terminowych, w których przewidziano możliwość wypowiedzenia przez Najemcę z określonych przyczyn.

⁸⁹ W zależności od decyzji.

⁹⁰ Zastosowanie okresu i jego określenie jest opcjonalne.

⁹¹ W zależności od okoliczności, przy czym przy wyborze wariantu, że kara umowna należy się za każde jednokrotne naruszenie, sugeruje się możliwość dodania, jako zdanie opcjonalne zwrotu „Przez jednokrotne naruszenie obowiązku rozumie się", o ile osoba przygotowująca treść umowy uzna to za celowe.

21. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 10

Rozwiązanie Umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron⁹².
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem miesięcznego/trzymiesięcznego/⁹³ okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego⁹⁴.
3. Strony przewidują możliwość rozwiązania Umowy przez Wynajmującego przed upływem okresu, na który Umowa została zawarta z zachowaniem ... - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach⁹⁵:
 - 1) jeżeli Najemca używa Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) jeżeli Najemca nie dokonuje obciążających go napraw Przedmiotu najmu w czasie trwania najmu,
 - 3) jeżeli Najemca mimo prawidłowego zawiadomienia nie dopuszcza Wynajmującego do Przedmiotu najmu celem kontroli wykonywania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 4) jeżeli Najemca eksploatuje Przedmiot najmu niezgodnie ze stanowiącą Załącznik nr [●] instrukcją używania, obsługi i konserwacji rzeczy oraz zasadami racjonalnej techniki i bezpieczeństwa⁹⁶,
 - 5) jeżeli Najemca wykonuje czynności przeglądowe i konserwacyjne niezgodnie ze stanowiącą Załącznik nr [●] instrukcją używania, obsługi i konserwacji rzeczy⁹⁷,
 - 6) jeżeli Najemca korzysta z dostępu do Przedmiotu najmu, w tym dokonuje koniecznych czynności serwisowych i innych związanych z prawidłowym korzystaniem i konserwacją, bez obecności przedstawiciela Wynajmującego oraz z uszczerbkiem dla innych urządzeń i nieruchomości⁹⁸,
 - 7) jeżeli Najemca przez okres opóźnia się z zapłatą Czynnosczy,
 - 8) jeżeli nie wpłaci lub nie uzupełni kwoty Kaucji, zgodnie z § 9 Umowy,
 - 9) jeżeli Najemca nie zapewni przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, w tym pracowników, wszelkich przepisów i norm

⁹² W zależności od decyzji.

⁹³ W zależności od decyzji.

⁹⁴ Ust. 2 stosować tylko w przypadku umów na czas nieokreślony.

⁹⁵ Przykładowe uzupełnienia treści ust. 3 dla umowy na czas nieokreślony, (przy czym wówczas okres wypowiedzenia z ust. 3 powinien być krótszy niż w ust. 2 oraz dla umowy terminowej, o ile strony chcą przewidzieć możliwość jej wcześniejszego rozwiązania, (co wymaga wskazania określonych umową przyczyn), o ile w konkretnym przypadku postanowienie będzie możliwe do zastosowania, co oznacza, że poniższe wyliczenie ma charakter wyłącznie przykładowy i pomocniczy dla wnioskodawcy występującego do rady prawnej lub adwokata o opinię do projektu umowy i wymaga w każdym przypadku odrębnej analizy i odpowiedniego uzupełnienia. Te same postanowienia mogą zostać uznane za podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, przy czym należy zastosować je tylko w jednym przypadku, tj. albo w ust. 3 albo 4 albo 5.

⁹⁶ Postanowienie dostosować do rzeczywistej treści załącznika.

⁹⁷ Postanowienie dostosować do rzeczywistej treści załącznika.

⁹⁸ Stosować w szczególności do umów najmu słuików.

- postępowania (technicznych, sanitarnych, BHP, p.poż., itp.) określonych przez Wynajmującego lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa⁹⁹,
- 10) jeżeli Najemca wyda Przedmiot najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 11) jeżeli Najemca podnajmie Przedmiot najmu lub w inny sposób udostępnia go osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 12) jeżeli Najemca dokonuje jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 13) jeżeli Najemca dokonuje ulepszeń Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 14) jeżeli Najemca nie zawiadomi lub nieterminowo zawiadomi Wynajmującego o dochodzeniu przez osobę trzecią przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu najmu,
 - 15) podjęcia przez Najemcę działania zmierzającego do przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy w sposób naruszający postanowienia § 14 Umowy,
 - 16) naruszenia przez Najemcę postanowienia § Umowy,
 - 17) niewykonania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w § ...Umowy,
 - 18) naruszenia przez Najemcę postanowienia Umowy, które nie zostało usunięte w ciągu ... dni od otrzymania przez Najemcę pisemnego zawiadomienia zawierającego określenie istotnych szczegółów naruszenia i żądania usunięcia wymienionych naruszeń,
 - 19)
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli Najemca¹⁰⁰:
- 1) używa Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) nie utrzymuje Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku,
 - 3) wyda Przedmiot najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 4) podnajmie Przedmiot najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 5) dokonuje jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 6) dokonuje ulepszeń Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 7) mimo prawidłowego zawiadomienia, nie dopuszcza Wynajmującego do Przedmiotu najmu celem kontroli wykonywania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 8) przez okres opóźnia się z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - 9) przez okres opóźnia się z zapłatą innych niż czynsz opłat/kosztów/należności związanych z przedmiotem Umowy

⁹⁹ Stosować w szczególności do umów najmu słułów.

¹⁰⁰ Poniższe wyliczenie ma charakter wyłącznie przykładowy i pomocniczy dla wnioskodawcy występującego do radcy prawnego lub adwokata o opinię do projektu umowy i wymaga w każdym przypadku odrębnej analizy i odpowiedniego uzupełnienia. Te same przyczyny nie mogą być wskazane jednocześnie jako podstawa do wypowiedzenia umowy zgodnie z ust. 3 lub 4 lub 5.

- 10) nie wpłaci lub nie uzupełni kwoty Kaucji, zgodnie z § 9 Umowy,
 - 11) nie wykonuje Umowy z zachowaniem należytej staranności,
 - 12) naruszy którekolwiek z postanowień Umowy określonych w § Umowy,
 - 13),
 - 14) w inny sposób narusza istotne postanowienia Umowy¹⁰¹.
5. Niezależnie od możliwości rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym na podstawie ust. 4, Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wynajmującego po upływie dni od bezskutecznego upływu wyznaczonego Najemcy pisemnie przez Wynajmującego terminu usunięcia stwierdzonego naruszenia, jeżeli nie zostało ono usunięte przez Najemcę w tym terminie w przypadku, gdy¹⁰²:
- 1) Najemca używa Przedmiot najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem albo gdy Przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - 2)

§ 11

Zwrot Przedmiotu najmu

1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu najmu w terminie dni od ustania najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającym z prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku ustania najmu, Najemca w ciągudni zobowiązany jest do usunięcia¹⁰³
3. Po bezskutecznym upływie terminów określonych w ust. 3, Wynajmujący może usunąć należące do Najemcy na jego koszt i ryzyko¹⁰⁴.

§ 12

Ulepszenia Przedmiotu najmu

1. Zabrania się Najemcy ulepszania Przedmiotu najmu bez wyrażonej na piśmie zgody Wynajmującego.
2. O ile Strony nie postanowią inaczej, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na Przedmiot najmu.

§ 13

Poufność

1. Najemca nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązuje się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1010 z późn. zm.).

¹⁰¹ Postanowienie opcjonalne, o ile w konkretnym przypadku będzie możliwe do zastosowania.

¹⁰² Przypadek opcjonalny, w którym, pomimo wezwania do usunięcia nieprawidłowości/wad druga strona uchyla się lub nie dochowuje terminu ich usunięcia

¹⁰³ Przypadek opcjonalny, o ile umowa przewiduje dodatkowe nakłady/prace Najemcy i o ile Strony tak postanowią. Wymaga dostosowania do umowy, mogą to być np. „wszystkie linie telekomunikacyjne”.

¹⁰⁴ Przypadek opcjonalny, o ile umowa przewiduje dodatkowe nakłady/prace Najemcy i o ile Strony tak postanowią.

2. Przez Informacje Poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej i każdej innej) związane z Umową, uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie postępowań mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie jej realizacji, bez względu na to, czy zostały one udostępnione Najemcy w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, czy też zostały pozyskane przy tej okazji w inny sposób, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Wynajmującego, a także innych podmiotów, w szczególności tych, z którymi Wynajmujący pozostaje w stosunku dominacji lub zależności oraz, z którymi jest powiązany kapitałowo lub umownie (Informacje Poufne).
3. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani w inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek Informacji Poufnych.
4. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do Informacji Poufnych:
 - 1) które są dostępne Najemcy przed ich ujawnieniem Najemcy przez Wynajmującego;
 - 2) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem przez Wynajmującego zobowiązania Najemcy do zachowania poufności;
 - 3) które zostały uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielenia takich informacji;
 - 4) których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
 - 5) które stanowią informacje powszechnie znane.
5. W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Najemca może ujawniać Informacje Poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiąże te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w Umowie. Za działania lub zaniechania takich osób Najemca ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.
6. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie, wiąże Najemcę bezterminowo / przez okres, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
7. Najemca zobowiązuje się, że zarówno on, jak i osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, niezwłocznie po zakończeniu wykonania Umowy, a także na każde pisemne żądanie Wynajmującego, bezzwłocznie zwrócą lub zniszczą wszelkie dokumenty lub inne nośniki Informacji Poufnych, w tym ich kopie oraz opracowania i wyciągi, za wyjątkiem jednego ich egzemplarza dla celów archiwalnych, który Najemca uprawniony jest zachować.

§ 14

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Przeniesienie praw lub obowiązków jednej ze Stron, wynikających z Umowy, na osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.
2. Druga Strona, wyrażając zgodę na przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią może uzależnić swoją zgodę od spełnienia przez Stronę dokonującą przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy, określonych warunków lub przesłanek.

§ 15

Siła wyższa

1. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:
 - 1) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne;
 - 2) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
 - 3) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu;
 - 4) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.
3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, Strony będą prowadziły negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy.
4. Negocjacje, o których mowa w ust. 3 zdanie drugie, uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie ... dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba, że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji.
5. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie określonym zgodnie z ust. 4, Wynajmujący/każda ze Stron¹⁰⁵ jest uprawniony/a¹⁰⁶ do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym/ z zachowaniem okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego¹⁰⁷.

§ 16

Klauzula antykorupcyjna

1. Strony oświadczają, że przeciwdziałają wszelkim praktykom korupcyjnym i innym nadużyciom, poprzez identyfikowanie oraz zapobieganie powstawaniu zjawisk noszących znamiona korupcyjne. Strony mogą ustalić sposób przeciwdziałania zagrożeniom korupcyjnym oraz nadużyciom przy wykonywaniu niniejszej Umowy oraz podjąć działania zapobiegawcze.

¹⁰⁵ W zależności od decyzji

¹⁰⁶ W zależności od decyzji

¹⁰⁷ W zależności od decyzji

2. Najemca oświadcza, że nie oferował, nie przekazywał, ani nie przyjmował żadnych korzyści majątkowych lub osobistych w celu wpłynięcia na decyzję *Wynajmującego* o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej oraz, że nie podejmował żadnych działań sprzecznych z prawem lub dobrymi obyczajami. Ponadto *Wynajmujący/ Najemca* oświadcza, że nie brał udziału w jakichkolwiek porozumieniach lub ustaleniach z innymi podmiotami trzecimi, które miałyby na celu wywarcie wpływu na zawarcie niniejszej Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do zapobiegania zjawiskom korupcyjnym i innym nadużyciom przy wykonaniu niniejszej Umowy.

§ 17

Prawo właściwe

Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.

§ 18

Sąd właściwy

Wszelkie spory wynikłe z zawarcia, obowiązywania i wygaśnięcia Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby *Wynajmującego* /.....¹⁰⁸

§ 19

Klauzula salwatoryjna

W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.

§ 20¹⁰⁹

Ochrona danych osobowych

1. Jeżeli wykonanie Umowy będzie wiązać się z jakimkolwiek operacjami na danych osobowych, Strony zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami 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”) – a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
2. W szczególności w związku z zawarciem, realizacją i monitorowaniem wykonywania niniejszej Umowy *Wynajmujący* będzie przetwarzać dane osobowe osób zatrudnianych

¹⁰⁸ Wybór w zależności od interesu *Wynajmującego*, np., jeśli oddział jest znacznie oddalony od siedziby *Wynajmującego* – można wpisać właściwość miejscową oddziału, przy kierunkowym założeniu jednak, iż wybór miejscowo właściwego sądu zgodny powinien być z interesem *Wynajmującego*.

¹⁰⁹ W zależności od okoliczności i zakresu udostępniania/przetwarzania danych osobowych, generalna klauzula ochrony danych osobowych powinna być odpowiednio rozszerzona/uzupełniona i dostosowana do okoliczności biznesowych, zgodnie z postanowieniami obowiązującej „Polityki Ochrony Danych Osobowych dla Podmiotu Grupy TAURON”, w szczególności z zastosowaniem wzorców klauzul umownych stanowiących załączniki do Polityki; w razie konieczności szerszej regulacji kwestii danych osobowych należy posłużyć się odpowiednimi wzorcami umów stanowiącymi załączniki do Polityki.

przez Najemcę lub współpracujących z Najemcą na innej podstawie (w szczególności imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, miejsce zatrudnienia / firma prowadzonej działalności, stanowisko), które zostaną udostępnione Wynajmującemu przez Najemcę, w tym także dane osobowe przedstawicieli Wykonawcy, o których mowa w §21 ust.1 pkt 1) Umowy.

3. Istotne informacje dotyczące przetwarzania przez Najemcę danych osobowych osób, o których mowa w ust. 2 powyżej oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych dostępne są na stronie internetowej Najemcy pod adresem: <https://www.tauron-dystrybucja.pl/rodo>. Wykonawca jest zobowiązany poinformować te osoby o miejscu udostępnienia informacji, o których mowa w zdaniu poprzednim.

§ 21

Inne postanowienia

1. Strony zgodnie wskazują, jako osoby uprawnione do składania oświadczeń woli / do współpracy / do kontaktów ¹¹⁰związanych z Umową:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
.....
 - 2) ze strony Najemcy:
.....
2. Strony zgodnie wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - 1) dla Wynajmującego:
.....
 - 2) dla Najemcy:
.....
3. Zmiana danych osób wymienionych w ust. 1 oraz zmiana adresu do doręczeń wskazanego w ust. 2 wymaga pisemnego zawiadomienia. Strony zgodnie ustalają, że doręczenie zastępcze lub awizowane na adresy wskazane, jako adresy do doręczeń jest skuteczne.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 11¹¹¹ oraz § 21 ust. 1 i 2.
5. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
8. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki¹¹²:
 - 1) Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis Przedmiotu najmu

¹¹⁰ W zależności od uprawnień poszczególnych przedstawicieli.

¹¹¹ W przypadku wprowadzenia przez Strony innych wyjątków od tej zasady, postanowienie należy stosownie uzupełnić.

¹¹² Wskazane wyliczenie Załączników należy dostosować do treści umowy.

- 2) Załącznik nr 2 – Zasady zamieszczania nośników reklamowych i urządzeń na infrastrukturze TAURON Dystrybucja S.A.
- 3) Załącznik nr 3 – Pozytywnie zaopiniowany „Projekt montażu elementów Najemcy na urządzeniach infrastruktury elektroenergetycznej TAURON Dystrybucja Oddział w”,
- 4) Załącznik nr 4 - Zgoda zarządcy pasa drogowego, Właściciela lub innej osoby posiadającej prawo do nieruchomości,

Szczegółowy opis Przedmiotu najmu
 RODZAJ I ILOŚĆ INSERTU ORAZ WYKAZ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
 ELEKTROENERGETYCZNEJ NA KTÓRYCH INSTALOWANE BĘDĄ ELEMENTY NAJEMCY

Lp.	Miejscowość / ulica (dodatkowo nr posesji)	Nr obwodu (np. nr SO/obwód)	Identyfikacja urządzenia (nr słupa)	Rodzaj linii	Rodzaj Insertu	Ilość insertu
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Zasady zamieszczania nośników reklamowych i urządzeń na infrastrukturze TAURON Dystrybucja S.A.

1. Zabudowa insertu (nośnika reklamowego, plakatów reklamowych, symboli państwowych i samorządowych, elementów dekoracyjnych i informacyjnych oraz innych elementów (kamery, nadajniki, urządzenia teletechnicznego monitoringu CCTV, szafki monitoringu itp.) winna być dokonana w oparciu o obowiązujące w SPÓŁCE instrukcje, przepisy oraz normy dotyczące elektroenergetycznych linii napowietrznych w szczególności:
 - a. normę PN-E-05100-1, 1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne – Projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi”,
 - b. normę N SEP-E-003 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi”,
 - c. Norma P SEP- E-0001 „Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa”,
 - d. Instrukcję IB-002/TD – Instrukcja organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach energetycznych TAURON Dystrybucja S.A., która jest dostępna na stronie internetowej: www.tauron-dystrybucja.pl.
2. Insert winien być zamontowany z zachowaniem właściwej estetyki.
3. Przyjmuje się, że na 1 słupie linii nN standardowo zostanie zamieszczony 1 insert. Dopuszcza się podwieszenie dodatkowego insertu po uprzednim wyrażeniu zgody przez właściciela infrastruktury i spełnieniu warunku określonego w niniejszym Załączniku w pkt. 4d.
4. Na poszczególnych stanowiskach słupowych sieci elektroenergetycznej WYNAJMUJĄCEGO dopuszcza zamontowanie insertu:
 - a. w sposób nie powodujący uszkodzenia konstrukcji słupa i/lub korozji jego powierzchni
 - b. gdzie materiały użyte do zawieszania są atestowane, a rozwiązania dotyczące zawieszania są standardowe.
 - c. gdzie sposób mocowania powinien umożliwiać łatwy demontaż insertu np. na czas wymiany słupa.
 - d. który nie powinien utrudniać wykonywania prac eksploatacyjnych (w szczególności ograniczać wejścia elektromontera na słup)
5. W każdym przypadku Najemca zapewnia, że montaż insertu będzie wykonany w taki sposób, aby zapewnione były bezpieczne warunki pracy linii elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej (jeżeli takowa będzie podwieszona) oraz bezpieczeństwo dla osób postronnych.
6. Sposób mocowania insertu powinien umożliwiać łatwy jego demontaż.
7. WYNAJMUJĄCY wymaga, aby reklamy wieszane na elektroenergetycznych liniach napowietrznych nN spełniały wymiary powierzchni zgodne z podanymi poniżej:

Pozycja	Rodzaj reklamy
1	Tablica reklamowa o powierzchni do 1,5 m ² – trwale montowana na środku konstrukcji słupa,
2	Tablica reklamowa o powierzchni do 1,0 m ² – trwale montowana z boku konstrukcji słupa,
3	Plakat reklamowy zawieszany tymczasowo na okres do 1 miesiąca do 0,2 m ²
4	Malowany na słupie piktogram o wymiarach nie większych niż 0,2x0,2 m

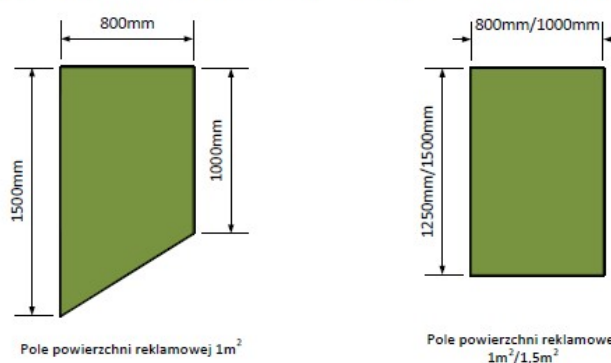
Tabela nr 1

8. Powierzchnia reklamy nie może być większa od powierzchni reklamy określonej w Tabeli nr 1.

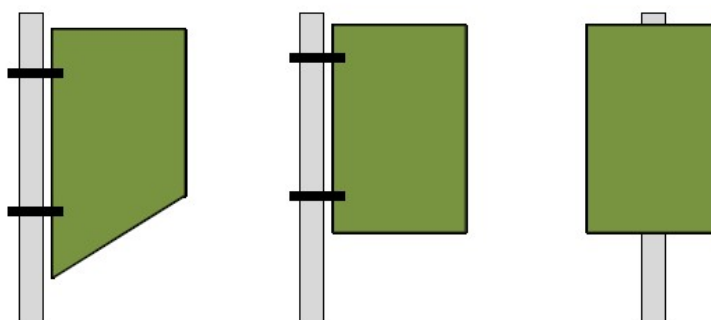
9. Wielkość reklam (wymiarów boków) powinna być proporcjonalna i zgodna z rysunkiem nr 1. Długości boków przykładowych reklam przedstawionych na ww. rysunku są ich długościami maksymalnymi.

10. Istnieje możliwość zastosowania innych wymiarów reklam, jednak ich boki muszą być proporcjonalne do długości boków określonych na Rysunku nr 1 (długości boków, o których mowa powyżej można jedynie proporcjonalnie zmniejszać).

Projekt graficzny zawieszanych reklam na słupach elektroenergetycznych



Projekt graficzny mocowania reklam na słupach elektroenergetycznych



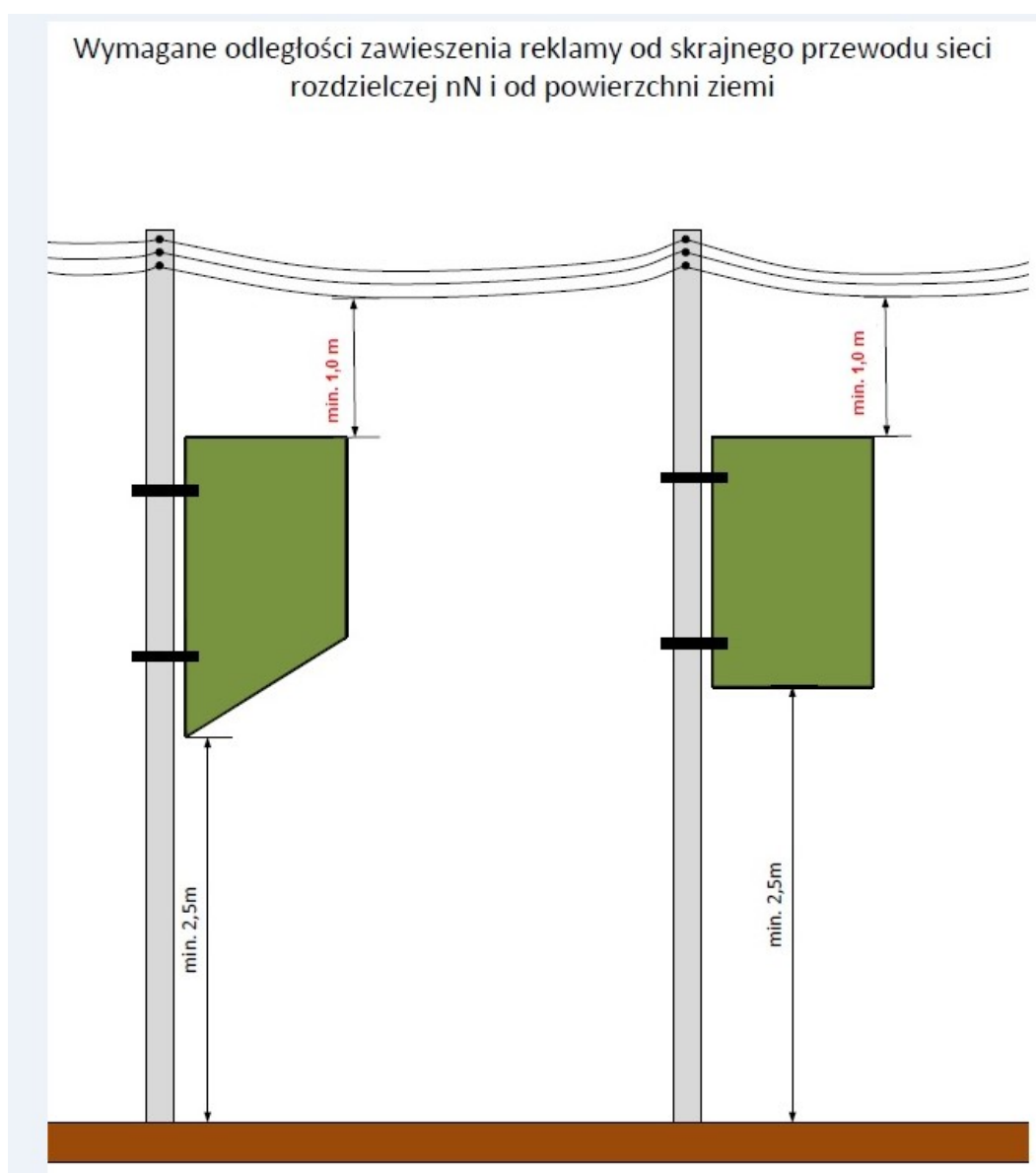
*wymiary podane na rysunkach określają maksymalne długości boków dla danej reklamy.

*dopuszcza się zawieszenie reklam prostopadle lub równoległe do przewodów roboczych linii napowietrznej nN.

11. Reklamy należy montować do słupa w odległościach nie mniejszych niż:

- min. 1 m od najniżej zawieszonoego przewodu roboczego linii rozdzielczej nN (odległość pionowa) zgodnie z rysunkiem nr 2.

12. W przypadku wystąpienia na stanowisku słupowym przewodów teletechnicznych innych operatorów (np. światłowodów, przewodów telekomunikacyjnych) zawieszenie reklamy powinno uwzględniać zabudowę takiego przewodu zgodnie z rysunkiem nr 2:



Rysunek nr 2

13. Warunki techniczne instalowania tablic reklamowych na urządzeniach muszą być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.

14. W celu sprawdzenia możliwości montażu tablic reklamowych:

- a) montowanych na środku konstrukcji słupa równolegle do przewodów roboczych linii napowietrznej nN należy każdorazowo dokonać obliczeń (uwzględniających typ słupa, długość przęsła, rodzaj przewodów roboczych, osprzętu itp.) obciążeń mechanicznych działających na słupy w liniach napowietrznych,
- b) montowanych na środku konstrukcji słupa linii napowietrznej prostopadle do przewodów roboczych:
 - można umieszczać reklamy na każdym słupie wykonanym z żerdzi E-10,5/2,5 (i każdym innym o większej wytrzymałości), bez wykonywania obliczeń, przy zachowaniu następujących warunków brzegowych: II i III strefa klimatyczna, długość przęsła $a \leq 45\text{m}$, linia 1-torowa z obwodem oświetlenia drogowego [4xAl 70 + Al25, ASXSn 4x70 + ASXSn 2x25].
 - na słupach z żerdzi ZN-10/200 (ALA, DANA, PI) możliwość montażu reklamy należy ustalać jak dla przypadku „a” t.j. po każdorazowej analizie danego stanowiska słupowego i w zależności od jego wyposażenia dokonać na podstawie w/w obliczeń rzeczywistego obciążenia słupa.
- c) montowanych z boku konstrukcji słupa każdorazowo należy dokonać obliczeń (uwzględniających typ słupa, długość przęsła, rodzaj przewodów roboczych, osprzętu itp.) obciążeń mechanicznych działających na słupy w liniach napowietrznych.
- d) więcej niż 1 reklamy na 1 stanowisku słupowym każdorazowo należy dokonać obliczeń (uwzględniających typ słupa, długość przęsła, rodzaj przewodów roboczych, osprzętu itp.) obciążeń mechanicznych działających na słupy w liniach napowietrznych.

W celu końcowego ustalenia możliwości zawieszenia reklam na danym stanowisku słupowym, należy uwzględnić aktualny stan techniczny słupa i ewentualne ograniczenia wytrzymałości mechanicznej z niego wynikające.

15. Szablon reklamy powinien zostać zaprojektowany przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe.

WNIOSEK Klienta dotyczące zamieszczenia Insertu

1. Wniosek klienta (dalej Najemcy) o wydanie warunków dotyczących zawieszenia insertu winien być skierowany do WYNAJMUJĄCEGO poprzez formularz internetowy (dostępny pod adresem: <https://www.tauron-dystrybucja.pl/uslugi-dystrybucyjne/zamieszczanie-reklam-na-infrastrukturze-spolki>) lub na adres mailowy, lub adres korespondencyjny i powinien zawierać m.in.:
 - nazwę miejscowości, dokładny adres,
 - trasę linii w oparciu o ogólnodostępne systemy mapowe, z zaznaczonymi stanowiskami słupów linii elektroenergetycznej i ich numerami.
 - ilość słupów (stanowisk) przeznaczonych do zawieszenia insertu

2. WYNAJMUJĄCY w terminie do 14 dni roboczych pisemnie lub/i mailowo wyda Współkorzystającemu warunki techniczne.
3. WYNAJMUJĄCY zastrzega, że dla określonych przypadków można odmówić wydania pozytywnych warunków technicznych. W przypadku odmowy należy uzasadnić swoją decyzję.
4. WYNAJMUJĄCY wydaną zgodę na udostępnienie infrastruktury może wycofać lub zmienić warunki techniczne podwieszenia w przypadku, gdyby podane przez Najemcy informacje lub udostępnione dokumenty okazały się niezgodne ze stanem rzeczywistym albo uległy modyfikacji. Dotyczy to również przypadku, w którym zmiana stanu faktycznego lub prawnego, mogłaby mieć wpływ na funkcjonowanie infrastruktury elektroenergetycznej Wynajmującego.
5. WYNAJMUJĄCY może nałożyć na Najemcy dodatkowe warunki i wymagania, po spełnieniu których Najemca może otrzymać pozytywne warunki techniczne.
6. Wydane warunki techniczne są ważne przez okres 2 lat.
7. Najemca po otrzymaniu pozytywnych warunków technicznych, ich zrealizowaniu, zawarciu umowy oraz po uzyskaniu zgody WYNAJMUJĄCEGO, jako właściciela urządzeń, na rozpoczęcie prac związanych z montażem, może przystąpić do montażu Insertu.
8. Po zamontowaniu insertu, Najemca niezwłocznie poinformuje o tym fakcie SPÓŁKĘ, celem przeprowadzenia sprawdzenia technicznego w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia.
9. Ewentualne stwierdzone podczas sprawdzenia technicznego usterki, Najemca winien usunąć niezwłocznie i zgłosić do ponownego sprawdzenia technicznego w terminie dwóch tygodni. W przypadku braku poprawy zastrzegamy sobie prawo do zdemontowania insertu na koszt Najemcy i nałożenia kary umownej zgodnie z zawartą między stronami umową.

UTRZYMANIE insertu

zabudowanej na elektroenergetycznej podbudowie słupowej niskiego napięcia.

1. Prace na urządzeniach składających się na Przedmiot najmu winny być realizowane w sposób zgodny z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wszelkie prace wykonywane przy montażu bądź demontażu insertu powinny być zgodne z aktualną Instrukcją organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach energetycznych WYNAJMUJĄCEGO, dostępną na stronie internetowej: www.tauron-dystrybucja.pl. Niezapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy stanowi rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania insertu w należyтым stanie technicznym.
3. W przypadku konieczności przeprowadzenia przez Najemcy standardowych prac na Infrastrukturze konieczne jest przed ich prac uzyskanie pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.