



Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.

Bytom, 08.12.2021r.

**ISTOTNE WARUNKI OBOWIAZUJĄCE W UMOWACH ODDAWANIA DO
ODPŁATNEGO KORZYSTANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH SPÓŁKI
RESTRUKTURYZACJI KOPALŃ S.A.**

I. Termin obowiązywania umowy.

1. Umowy zawierane są na czas nieokreślony.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zawarcia umowy na czas oznaczony.
3. Umowę można rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem stron lub też na podstawie oświadczenie o wypowiedzeniu złożonego przez każdą ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia, który wynosi jeden do trzech miesięcy (termin określany indywidualnie). Okres wypowiedzenia kończy się w ostatnim dniu miesiąca.
4. Wynajmujący/Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca/Dzierżawca zalegać będzie z należnym czynszem i opłatami dodatkowymi za dwa pełne okresy płatności lub dopuści się naruszenia innych przepisów lub też innych istotnych postanowień umowy.

II. Przekazanie przedmiotu umowy do odpłatnego korzystania.

1. Przekazanie przedmiotu umowy do odpłatnego korzystania następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane przez odpowiednich Przedstawicieli Stron w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Zdanie przez Najemcę/Dzierżawcę Wynajmującemu/Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez odpowiednich Przedstawicieli Stron nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w stanie wolnym od osób i rzeczy.
3. Jeżeli Najemca/Dzierżawca nie przystąpi do sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego Wynajmujący/Wydzierżawiający sporządzi ten protokół jednostronnie i z tego tytułu Najemca/Dzierżawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń ani też nie będzie kwestionował treści takiego jednostronnie sporządzonego protokołu.
4. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić, w terminie wskazanym w oświadczeniu, Wynajmującemu/Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym poza zużycie będące wynikiem prawidłowej eksploatacji w stanie wolnym od osób i rzeczy.
5. W przypadku nie przekazania przez Najemcę/Dzierżawcę przedmiotu umowy w terminie Wynajmującemu/Wydzierżawiającemu przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 300% miesięcznego czynszu brutto, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z przedmiotu najmu.

III. Obowiązki Najemcy/Dzierżawcy.

1. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - utrzymania przedmiotu umowy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
 - używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przy przestrzeganiu przepisów prawa i innych przepisów obowiązujących w tym zakresie,
 - utrzymania przedmiotu umowy w należyтым porządku, dokonywania wszelkich napraw, konserwacji, itp. przedmiotu umowy na własny koszt.
2. Na Najemcy/Dzierżawcy spoczywają obowiązki właściciela nieruchomości określone w ustawie z dnia 13.09.1996 r. O utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439), Kodeksie cywilnym oraz innych obowiązujących przepisach regulujących kwestie związane z utrzymaniem nieruchomości w należyтым stanie technicznym.
3. Wykonanie przez Najemcę/Dzierżawcę własnym kosztem i staraniem prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przedmiotu umowy związanych z przystosowaniem go na własne potrzeby, wymaga uzyskania zgody Wynajmującego/Wydzierżawiającego.
4. W przypadku wprowadzenia zmian w przedmiocie umowy bez zgody Wynajmującego/Wydzierżawiającego, Najemca/Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia stanu poprzedniego, własnym staraniem i na własny koszt bez prawa żądania przez Najemcę/Dzierżawcę zwrotu nakładów poniesionych na ten cel.
5. Najemca/Dzierżawca ponosi wszelkie konsekwencje prawne i materialne wynikające z nieprzestrzegania przepisów bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa osób i mienia, przepisów p. poż. oraz ochrony środowiska naturalnego.
6. Najemca/Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu spowodowane zniszczeniem przedmiotu oddania do odpłatnego korzystania powstałe w trakcie trwania umowy.
7. Najemcy/Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot umowy.
8. Bez pisemnej zgody Wynajmującego/Wydzierżawiającego, Najemca/Dzierżawca nie może podnajmować, czy też oddać do bezpłatnego używania przedmiotu umowy osobom trzecim.

IV. Zapłata Czynszu.

1. Czynsz wraz z opłatami dodatkowymi (media, utrzymanie czystości itp.), powiększony o podatek od towarów i usług, płatny będzie przez Najemcę/Dzierżawcę z góry do 25 każdego miesiąca, za każdy miesiąc, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego/Wydzierżawiającego na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Wynajmujący/Wydzierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 08 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. *
- lub
3. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Wynajmujący/Wydzierżawiający będzie naliczał odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie. **
4. Kwota czynszu będzie ulegała corocznie podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik ten został opublikowany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
5. Waloryzacja czynszu najmu, o której mowa w ust. IV pkt 3 nie wymaga zmiany umowy, a jedynie zawiadomienia o waloryzacji czynszu. Zawiadomienie musi mieć formę pisemną. Wystawiona przez Wynajmującego/ Wydzierżawiającego faktura również stanowi zawiadomienie.



6. Niezależnie od corocznego podwyższenia czynszu, o którym mowa w ust. IV pkt 3 Wynajmujący/Wydzierżawiający może zmienić wysokość stawki czynszu najmu/dzierżawy w przypadku zmiany w wysokości ewentualnych dodatkowych opłat oraz należności publiczno-prawnych związanych z przedmiotem umowy. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie przesłania zawiadomienia ze strony Wynajmującego/Wydzierżawiającego.
7. W przypadku odmowy zapłaty czynszu w wysokości uwzględniającej: waloryzację, o której mowa w ust. 5 lub zmianę wysokości czynszu, o której mowa w ust. 6 Wynajmujący/Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

V. Zabezpieczenie wykonania umowy.

Najemca/Dzierżawca przed podpisaniem umowy jest zobowiązany zapłacić kaucję w wysokości 300 % miesięcznego czynszu brutto. Za zapłatą ww. kwoty rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki

VI. Zapisy RODO.

1. W związku z wykonywaniem umowy dochodzi do udostępnienia przez jedną ze Stron drugiej Stronie danych osobowych osób zaangażowanych w zawarcie oraz wykonywanie umowy (dalej jako „dane osobowe”).
2. Celem przetwarzania danych osobowych udostępnionych przez Strony jest zawarcie oraz wykonanie umowy. Przez wykonanie umowy Strony rozumieją w szczególności: nawiązanie i utrzymywanie stałego kontaktu na potrzeby wykonania umowy, realizację wszelkich zobowiązań wynikających z umowy; jeżeli to potrzebne: udostępnienie danych osobowych podwykonawcom i innym partnerom handlowym zaangażowanym w wykonanie umowy, uzgadnianie sposobów wykonania zobowiązań.
3. Udostępnienie danych osobowych powoduje, iż Strona której udostępniono dane osobowe staje się ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 osobowych, Dz. Urz. UE L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 roku, dalej jako RODO), ustalając cele i sposoby ich przetwarzania, z uwzględnieniem zasad wynikających z art. 5 RODO.
4. Strony umowy zobowiązują się do ochrony udostępnionych danych osobowych, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych. Strony zobowiązują się także do zapoznania z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych pracowników, którzy będą mieli dostęp do danych osobowych udostępnionych przez Strony umowy oraz do nadania tym pracownikom stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych.
5. Strony umowy w związku z udostępnieniem danych osobowych zobowiązane są do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec osób, których dane pozyskują.
6. Wynajmujący/Wydzierżawiający spełnia obowiązek informacyjny na stronie internetowej www.srk.com.pl
7. Najemca/Dzierżawca spełnia obowiązek informacyjny
8. Jeżeli w celu zapewnienia prawidłowej realizacji umowy konieczne będzie powierzenie



przetwarzania danych osobowych, Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

VII. Zapisy wynikające z Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 403 z późn. zm.)

1. Spółka Restrukturyzacji Kopalń Spółka S.A. na podstawie art. 4c Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 403 z późn. zm.) oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 403 z późn. zm.) zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu z dnia 17 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. UE.L Nr 187, str. 1) to jest zatrudnia co najmniej 250 pracowników a roczny obrót przekracza 50 milionów EUR lub roczna suma bilansowa przekracza 43 milionów EUR.
2. Najemca/Dzierżawca oświadcza, że posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniem w transakcjach handlowych. *
3. Strony zobowiązują się niezwłocznie informować drugą stronę o każdej zmianie statusu o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej. *
4. Wynajmujący/Wydzierżawiający oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze figuruje w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 2 ustawy o VAT tzw. białą listą podatników VAT.

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu

PROKURANT

Dariusz Wójcik

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu

PREZES ZARZĄDU

Janusz Smoliło

* - zapisy dotyczące podmiotów gospodarczych.

** - zapisy dotyczące osób fizycznych

Dział Dzierżawy i Najmu Majątku
KIEROWNIK DZIAŁU

Małgorzata Jonczyk

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu

DYREKTOR BIURA
ds. Zagospodarowania Majątku

Maciej Szymczak

Zasady Działu
KIEROWNIK
Małgorzata

Najmca
OEU
Wisko