

**UMOWA Nr NW-W/U/12/2025**  
**zawarta w dniu 03 października 2025 roku**  
**w Lubinie**

pomiędzy:

**Miejskim Przedsiębiorstwem Oczyszczania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lubinie, ul. Rzeźnicza 1, 59-300 Lubin**, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000141601, kapitał zakładowy 6.740.200,00 zł, NIP 692-10-11-467, REGON 390404620, zwaną dalej „**Dzierżawcą**”, w imieniu której działa:

**Edward Siwak – Prezes Zarządu**

a

**ESE Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (02-676) przy ul. Postępu 21**, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla M. ST. Warszawy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000153731, NIP 526-001-74-77, REGON 010208454, kapitał zakładowy: 220.000,00 zł, telefon 22/ 430-04-71, fax 22/ 430-04-70, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”, w imieniu której działa:

**Paweł Marciniak – Członek Zarządu,**  
**Kamil Imperowicz – Prezes Zarządu**

**§ 1**  
**Przedmiot umowy**

**1. Przedmiot dzierżawy:**

- 1) Wydierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy w dzierżawę pojemników na odpady komunalne, o których mowa w Załączniku nr 1 do umowy w celu świadczenia przez Dzierżawcę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na terenie Gminy Miejskiej Lubin.
- 2) W Załączniku nr 1 do umowy wskazano rodzaje (kolory), pojemności i ilości pojemników na odpady, które stanowią przedmiot dzierżawy.
- 3) Wydierżawiający w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 3 winien na własny koszt i ryzyko dostarczyć przedmiot dzierżawy do siedziby Dzierżawcy, znajdującej się w Lubinie (59-300) przy ul. Rzeźniczej 1, w dniu roboczym (poniedziałek-piątek) w godzinach pracy Dzierżawcy, tj. 7.00 - 14.00. Rozładunek dostarczonych przez Wydierżawiającego pojemników na odpady w miejscu dostawy, o którym mowa powyżej realizowany będzie przez pracowników Dzierżawcy.
- 4) Wydierżawiający przyjmuje do wiadomości, że pojemniki na odpady stanowiące przedmiot dzierżawy zostaną przekazane na koszt oraz ryzyko Dzierżawcy we władanie dysponentom prawnym (właścicielom, zarządcom) nieruchomości położonych na terenie Gminy Miejskiej Lubin.

**2. Oświadczenia Stron:**

- 1) Dzierżawca oświadcza, że posiada uprawnienia do świadczenia usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych, potwierdzone wpisem do rejestru działalności regulowanej zgodnie z art. 9b ust. 2 ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399 z późn. zm.) oraz spełnia warunki do prowadzenia takiej działalności określone w art. 9d ust. 1 w/w ustawy i w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11.01.2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości (Dz. U. z 2013r., poz. 122).

- 2) Wydierżawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do pojemników na odpady komunalne wskazanych w Załączniku nr 1 do umowy, który upoważnia Wydierżawiającego do oddania ich w dzierżawę Dzierżawcy.
3. Osobą upoważnioną i sprawującą nadzór nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy jest:
  - 1) ze strony Dzierżawcy: Pan Krzysztof Lubczyk, tel. 76 724 99 72, e-mail: [k.lubczyk@mpo.lubin.pl](mailto:k.lubczyk@mpo.lubin.pl)
  - 2) ze strony Wydierżawiającego: Pan Wojciech Lewandowski, tel. 692 007 080, e-mail: [w.lewandowski@ese.com](mailto:w.lewandowski@ese.com)

## § 2

### Okres dzierżawy oraz termin przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy

1. Okres dzierżawy rozpoczyna się od dnia **01/12/2025 r.**<sup>1</sup>
2. Okres dzierżawy trwa **5 miesięcy i kończy się w dniu 30/04/2026 r.**
3. Przekazanie Dzierżawcy pojemników na odpady stanowiących przedmiot dzierżawy winno zostać potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Dzierżawcy i Wydierżawiającego oraz winno nastąpić w ciągu 3 dni od podpisania niniejszej umowy lub w późniejszym terminie uzgodnionym pisemnie przez Strony z zastrzeżeniem, iż termin uzgodniony przez Strony może zostać ustalony najpóźniej na ostatni dzień roboczy poprzedzający rozpoczęcie okresu dzierżawy.

## § 3

### Wynagrodzenie Wydierżawiającego oraz warunki płatności

1. Czynsz dzierżawny.
  - 1) Strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie Wydierżawiającemu z tytułu dzierżawy pojemników na odpady na kwotę **brutto 159 899,03 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i 3 grosze), w tym podatek VAT w wysokości 23% tj. 29 899, 82 zł, przy czym wynagrodzenie Wydierżawiającego płatne będzie w formie miesięcznego czynszu dzierżawnego netto ustalonego zgodnie z zapisami pkt 2) i powiększonego o podatek VAT.
  - 2) Miesięczny czynsz dzierżawny netto, który Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać Wydierżawiającemu ustala się jako sumę iloczynów ilości danego rodzaju pojemników na odpady faktycznie oddanych Dzierżawcy w dzierżawę (zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony) oraz jednostkowego miesięcznego czynszu dzierżawnego netto za dany rodzaj pojemnika. Szacunkowy miesięczny czynsz dzierżawny dla wszystkich pojemników stanowiących przedmiot dzierżawy wynosi **25 999 zł netto** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100). Szczegółowe zestawienie płatności znajduje się w załączniku 1 do umowy.
  - 3) W przypadku korzystania przez Dzierżawcę z pojemników na odpady na podstawie niniejszej umowy przez niepełny okres rozliczeniowy (tj. *miesiąc – faktyczna liczba dni w danym miesiącu kalendarzowym*) Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę czynszem dzierżawnym proporcjonalnie do okresu korzystania z pojemników na odpady w danym miesiącu.
  - 4) Wynagrodzenie Wydierżawiającego, o którym mowa w pkt 1) zawiera wszelkie koszty jakie poniesie Wydierżawiający z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu umowy (w tym koszty transportu pojemników na odpady do miejsca dostawy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 3) oraz koszty odbioru przedmiotu dzierżawy po zakończeniu okresu dzierżawy).

---

<sup>1</sup> Planowany termin rozpoczęcia okresu dzierżawy to 01.12.2025 r.

- 5) W okresie obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego czynszu dzierżawnego, aż do chwili uzgodnienia z Wydierżawiającym protokolarnego zwrotu pojemników na odpady. Podjęcie przez Dzierżawcę przed zakończeniem okresu dzierżawy czynności nieuzgodnionego z Wydierżawiającym zwrotu przedmiotu dzierżawy (w całości lub w części) lub usunięcie pojemników na odpady z nieruchomości albo odstąpienie od wyposażenia tych nieruchomości w pojemniki na odpady pomimo ich odbioru od Wydierżawiającego, nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uiszczania czynszu dzierżawnego.
2. Opłata z tytułu rekompensaty za uszkodzenie lub utratę pojemnika na odpady.
- 1) Dzierżawca w przypadku uszkodzenia lub utraty (np. kradzieży) pojemnika na odpady przekazanego Dzierżawcy w dzierżawę zobowiązany jest do zawiadomienia o tym Wydierżawiającego oraz do uiszczenia opłaty z tytułu rekompensaty za uszkodzony lub utracony pojemnik w kwocie **zgodnej z załącznikiem 1 do umowy. Rekompensata nie może być wyższa niż wartość wykupu pojemnika powiększona o wartość miesięcznych dzierżaw pozostających do zakończenia umowy.** Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy w dzierżawę kolejny pojemnik na odpady w miejsce uszkodzonego/utraconego pojemnika na zasadach opisanych w § 4 ust. 3 pkt 2).
  - 2) Za uszkodzenie pojemnika skutkujące koniecznością uiszczenia opłaty z tytułu rekompensaty uważane będzie w szczególności pęknięcie korpusu pojemnika, uszkodzenie listew grzebieniowych, pokryw, uszkodzenie kół (z nietrzymaniem osi włącznie).
  - 3) W przypadku gdy Dzierżawca po zakończeniu okresu dzierżawy nie dokona protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy (w całości lub w części) w terminie wskazanym w § 4 ust. 4 pkt 2), to Wydierżawiający pisemnie wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na zwrot przedmiotu dzierżawy. Jeżeli Dzierżawca nie dokona zwrotu przedmiotu dzierżawy w całości w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, to Wydierżawiający uzna za utracone niewrócone pojemniki na odpady oddane Dzierżawcy w dzierżawę i obciąży Dzierżawcę opłatą z tytułu rekompensaty za utratę tych pojemników z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 4 zd. 2-3.
3. Warunki płatności.
- 1) Wydierżawiający przez cały okres obowiązywania umowy gwarantuje stałość wskazanych w ofercie Wydierżawiającego jednostkowych miesięcznych czynszów dzierżawnych netto oraz opłat z tytułu rekompensaty za uszkodzenie lub utratę pojemnika na odpady, z zastrzeżeniem zapisów § 9 (warunki zmian umowy).
  - 2) Dzierżawca przekazywał będzie Wydierżawiającemu należności z tytułu realizacji niniejszej umowy przelewem na konto Wydierżawiającego w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego o nr 50 1050 1025 1000 0023 3741 8665 prowadzonym w banku ING Bank Śląski S.A. Rachunek ten musi zostać również wskazany na fakturze.
  - 3) Dzierżawca dopuszcza możliwość przesyłania faktur w formie elektronicznej na podstawie uzyskanej zgody przez Dzierżawcę zgodnie z art. 106 n1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.
  - 4) W przypadku wystąpienia błędów w fakturze termin zapłaty przedłuży się o czas, w którym Wydierżawiający korygował błędy w treści faktury.
  - 5) Faktura musi być wystawiona zgodnie z ustawą o VAT.
  - 6) Faktura będzie wystawiana za dany miesiąc na ostatni dzień tego miesiąca.
  - 7) Podstawą wystawienia faktury jest zatwierdzony przez obie strony miesięczny protokół rozliczeniowy zawierający ilości, wartości oraz sumy danych pojemników dzierżawionych oraz ilości, wartości oraz sumy opłat z tytułu rekompensaty za uszkodzone lub utracone pojemniki.
  - 8) Wskazany na fakturze rachunek bankowy musi być widoczny w Rejestrze Czynnych Podatników VAT – biała lista podatników. Przy czym Dzierżawca akceptuje również dokonywanie płatności na dedykowany dla Dzierżawcy rachunek wirtualny (rachunek collect), który jest powiązany

z rachunkiem rozliczeniowym uwidocznionym WYKAZIE PODATNIKÓW VAT (tzw. białej liście podatników VAT) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

- 9) Wyzierżawiający oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego bank utworzył rachunek VAT.
- 10) Zmiana rachunku bankowego wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.
- 11) Wyzierżawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym nr NIP PL5260017477 i zobowiązuje się utrzymywać taki status do dnia wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
- 12) Płatności dokonywane będą w trybie mechanizmu podzielonej płatności.
- 13) Za datę dokonania płatności Strony będą uważały datę przekazania przez Dzierżawcę polecenia przelewu do banku.
- 14) Jeżeli należność nie zostanie uregulowana w ustalonym terminie, Wyzierżawiający będzie miał prawo naliczyć Dzierżawcy odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki i uprawnienia Stron w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy**

###### **1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy.**

- 1) Wyzierżawiający zobowiązany jest do wydania Dzierżawcy fabrycznie nowych pojemników na odpady stanowiących przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
- 2) Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę w formie elektronicznej na adres e-mail: k.lubczyk@mpo.lubin.pl o dacie i godzinie przekazania przedmiotu dzierżawy co najmniej na 1 dzień roboczy przed planowaną przez Wyzierżawiającego datą przekazania pojemników na odpady, z zastrzeżeniem, że przekazanie to może nastąpić w dniach pracy Dzierżawcy, tj. od poniedziałku do piątku w godz. od 07.00 do 14.00. Przekazanie pojemników odbędzie się zgodnie z zapisami § 1 ust. 1 pkt 3.
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania odbioru jakościowego i ilościowego pojemników na odpady przekazanych Dzierżawcy w dzierżawę w miejscu dostawy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 oraz do potwierdzenia przyjęcia przedmiotu dzierżawy w dzierżawę przez osobę upoważnioną ze strony Dzierżawcy na protokole zdawczo-odbiorczym, będącym podstawą do wystawiania faktur przez Wyzierżawiającego (faktury z tytułu czynszu dzierżawnego wystawiane będą jedynie w odniesieniu do pojemników na odpady przyjętych przez Dzierżawcę bez zastrzeżeń).
- 4) Wyzierżawiający jest zobowiązany do potwierdzenia na protokole zdawczo-odbiorczym przekazania Dzierżawcy pojemników na odpady stanowiących przedmiot dzierżawy.
- 5) Przy przekazaniu Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy Strony umowy sprawdzą ogólny stan pojemników na odpady i upewnią się, że są one fabrycznie nowe, czyste, posztaplowane oraz zgodne co do rodzaju, pojemności i ilości z wymogami określonymi w Załączniku nr 1 do umowy, a w chwili ich przekazania brak jest widocznych usterek. Z czynności przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy dokumentujący stan techniczny przedmiotu dzierżawy. Przyjmuje się że stan przedmiotu dzierżawy w chwili przekazania nie budził zastrzeżeń (pojemniki wydane zostały jako kompletne, bez widocznych usterek, tj. nieuszkodzone ze sprawnie działającymi mechanizmami - pokrywa, koła itp. oraz były czyste, posztaplowane i przydatne do wykonywania działalności), jeżeli protokół nie będzie zawierał w tym względzie jakichkolwiek uwag.
- 6) Dzierżawca uprawniony jest do nie przyjęcia przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w przypadku zastrzeżeń do dostarczonych pojemników na odpady, w szczególności dostrzeżenia w nich uszkodzeń lub usterek. W protokole zdawczo-odbiorczym winna znaleźć się informacja o ilości, rodzajach i pojemności pojemników odebranych bez zastrzeżeń oraz o ewentualnych

zastrzeżeniach do dostarczonego przedmiotu dzierżawy wraz z informacją o ilości, rodzajach pojemności pojemników nie przyjętych przez Dzierżawcę z powodu tych zastrzeżeń.

2. Obowiązki Dzierżawcy w odniesieniu do pojemników na odpady przyjętych w dzierżawę.

- 1) Dzierżawca z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 oraz w § 2 ust. 3 przejmuje na własne ryzyko przedmiot dzierżawy wg stanu obecnego technicznego. Ryzyko przypadkowej utraty bądź uszkodzenia pojemników stanowiących przedmiot dzierżawy ciąży na Dzierżawcy od chwili protokolarnego wydania mu przedmiotu dzierżawy do chwili protokolarnego zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy z zastrzeżeniem, iż ryzyko to może zostać w całości lub w części przeniesione staraniem Dzierżawcy na dysponenta prawnego (właściciela, zarządcę itp.) nieruchomości, w którego władanie przekazany zostanie dany pojemnik lub pojemniki na odpady (Dzierżawca może dochodzić od dysponenta prawnego, właściciela lub zarządcy nieruchomości zwrotu poniesionych kosztów z tytułu uszkodzenia lub utraty pojemnika na odpady, w szczególności opłaty, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1).
- 2) Dzierżawca jest zobowiązany do wykonywania na własny koszt wszelkich działań i prac utrzymujących przedmiot dzierżawy w należytych stanie technicznym i higienicznym w zakresie określonym przez właściwe przepisy sanitarne, techniczne i z zakresu ochrony środowiska z zastrzeżeniem, iż obowiązki te w całości bądź w części mogą zostać powierzone dysponentom prawnym (właścicielom, zarządcom) nieruchomości, w których władanie przekazany zostanie dany pojemnik lub pojemniki na odpady. Wydierżawiający nie ponosi żadnych konsekwencji prawnych z tytułu niewykonania obowiązków określonych powyżej.
- 3) Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie będzie w przejętych pojemnikach na odpady dokonywał zmian konstrukcyjnych i przeróbek z zastrzeżeniem, iż dopuszczalne jest oznaczenie pojemników zgodnie z obowiązującymi na obsługiwanym terenie zasadami – naklejkami (np. dane adresowe nieruchomości, nazwa, adres, logo Dzierżawcy w celu wskazania podmiotu zajmującego się odbiorem odpadów komunalnych, rodzaj gromadzonych odpadów, zasady segregacji itp.) - co zostanie dokonane na koszt Dzierżawcy i jego staraniem.
- 4) Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie odda przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani w inny sposób nie obciąży przedmiotu dzierżawy prawami osób trzecich (najem, bezpłatne użyczenie, itp.).

3. Postępowanie w przypadku uszkodzenia lub utraty pojemnika na odpady.

- 1) Dzierżawca w przypadku uszkodzenia lub utraty (np. kradzieży) pojemnika na odpady przekazanego Dzierżawcy w dzierżawę zobowiązany jest do zawiadomienia o tym Wydierżawiającego. Wydierżawiający jest uprawniony do obciążenia Dzierżawcę opłatą, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1).
- 2) Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy w dzierżawę kolejny pojemnik na odpady w miejsce uszkodzonego/utraconego pojemnika, przy czym Strony uzgodnią czy kolejny pojemnik zostanie odebrany przez Dzierżawcę jego staraniem i na jego koszt, czy dostarczony Dzierżawcy transportem Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
- 3) Uszkodzone pojemniki mogą zostać zwrócone Wydierżawiającemu na jego żądanie przy okazji odbioru przedmiotu dzierżawy, zgodnie z zapisami § 4 ust. 4 pkt 1) lub przed dokonaniem odbioru przedmiotu dzierżawy (własnym transportem Wydierżawiającego i na jego koszt).

4. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu.

- 1) Dzierżawca po zakończeniu okresu dzierżawy zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu pojemniki na odpady stanowiące przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, przy czym pojemniki na odpady winny być posztaplowane i czyste. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi poprzez złożenie pojemników na odpady na placu na terenie Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Spółka z o.o. w Lubinie (59-300) przy ul. Rzeźniczej 1. Dzierżawca zawiadomi Wydierżawiającego o gotowości przedmiotu dzierżawy do odbioru w formie elektronicznej na wskazany w § 1 ust. 3 pkt 2) adres poczty elektronicznej. Wydierżawiający odbierze przedmiot dzierżawy od Dzierżawcy własnym transportem oraz na własny koszt i ryzyko.

- 2) Zwrot pojemników na odpady nastąpi w terminie 30 dni od zakończenia okresu dzierżawy lub w innym uzgodnionym przez Strony terminie. Termin, o którym mowa powyżej uważa się za zachowany, jeżeli Dzierżawca przed upływem tego terminu powiadomi Wydzierżawiającego o gotowości przedmiotu dzierżawy do odbioru.
- 3) Zwrot pojemników na odpady winien nastąpić na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Dzierżawcy i Wydzierżawiającego. Protokół będzie zawierał informacje o rodzaju, pojemności i liczbie zwracanych Wydzierżawiającemu pojemników na odpady stanowiących przedmiot dzierżawy. Przyjmuje się że stan przedmiotu dzierżawy w chwili zwrotu nie budził zastrzeżeń (pojemniki wydane zostały jako kompletne, bez widocznych usterek, tj. nieuszkodzone i ze sprawnie działającymi mechanizmami - pokrywa, koła itp. oraz były czyste i posztaplowane), jeżeli protokół nie będzie zawierał w tym względzie jakichkolwiek uwag. W przypadku dokonywania zwrotu również uszkodzonych pojemników w treści protokołu należy wskazać rodzaj, pojemność i liczbę uszkodzonych pojemników na odpady w celu ustalenia wysokości opłaty, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1) (o ile opłata ta nie została naliczona wcześniej, zgodnie z zapisami ust. 3 pkt 1).
- 4) Jeżeli opóźnienie w zwrocie przedmiotu dzierżawy trwa dłużej niż miesiąc w stosunku do terminu, o którym mowa w pkt 2), to Wydzierżawiający może samodzielnie odebrać pojemniki na odpady od dysponentów prawnych (właścicieli, zarządców) nieruchomości, którym oddane zostały one we władanie, a następnie obciążyć Dzierżawcę udokumentowanymi kosztami tego odbioru. Po dokonaniu odbioru przedmiotu dzierżawy w opisany powyżej sposób Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy odpowiedni termin i wskaże miejsce protokolarnego stwierdzenia stanu przedmiotu dzierżawy (rodzaj, pojemność i ilość odebranych pojemników na odpady oraz ich stan techniczny). W przypadku gdy przedstawiciel Dzierżawcy nie stawia się w miejscu i terminie, o którym mowa powyżej, to Wydzierżawiający sporządzi jednostronny protokół stwierdzenia stanu przedmiotu dzierżawy, którego zapisy będą wiążące dla Dzierżawcy.

## **§ 5**

### **Pozostałe obowiązki i uprawnienia Stron**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania w terminie i na warunkach określonych w umowie należności z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności z tytułu miesięcznego czynszu dzierżawnego oraz ewentualnych opłat z tytułu utraty lub uszkodzenia pojemników na odpady, jeżeli zaistnieje taka sytuacja.
2. Wydzierżawiający zobowiązany jest do przedłożenia na żądanie Dzierżawcy w terminie uzgodnionym przez Strony dokumentów stwierdzających zgodność przekazanych w dzierżawę pojemników na odpady z właściwościami deklarowanymi przez wytwórcę lub określonymi w przepisach prawa, bądź normach (np. certyfikat, atest, deklaracja zgodności WE). W przypadku braku możliwości przedłożenia w/w dokumentów Wydzierżawiający przedłoży oświadczenie.
3. Poufność.
  - 1) Wydzierżawiający i jego pracownicy zobowiązują się w czasie trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu do zachowania poufności co do informacji, o których dowiedzieli się w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej Strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej. Informacje te stanowią informacje poufne.
  - 2) W przypadku naruszenia poufności, o której mowa w pkt 1) Wydzierżawiający zobowiązuje się do naprawienia szkód, które Dzierżawca poniesie w związku z ujawnieniem przez Wydzierżawiającego, jego pracowników informacji poufnych.

## § 6

### Kary umowne oraz prawo odstąpienia od umowy

1. Wyzdierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną:
  - 1) w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1), gdy Dzierżawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności, zawinionych przez Wyzdierżawiającego, oraz analogicznie karę dla dzierżawcy -w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1), gdy Wyzdierżawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności zawinionych przez Dzierżawcę.
  - 2) w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu wszystkich pojemników na odpady w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3,
  - 3) w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niedostarczenia w terminie uzgodnionym przez Strony kompletu dokumentów lub oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 2,
2. Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia przez Wyzdierżawiającego od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 9 pkt 2) w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1).
3. Naliczenie kar, o których mowa w ust. 1 nie zwalnia Wyzdierżawiającego z dopełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do jej zapłaty.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 4, kary określone w ust. 1 zostaną przez Dzierżawcę potrącone z wynagrodzenia Wyzdierżawiającego wynikającego z niniejszej umowy, na co Wyzdierżawiający wyraża zgodę.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1). Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego z tytułu faktycznie poniesionych kosztów na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
7. **Dzierżawca może odstąpić w całości lub części od Umowy:**
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
8. W przypadkach, o których mowa w ust. 7, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
9. Oprócz przypadków wymienionych w treści Księgi III tytułu VII i tytułu XV Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o przyczynie uzasadniającej odstąpienie w przypadku:
  - 1) Dzierżawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    - a) gdy zwłoka w przekazaniu wszystkich pojemników na odpady przekroczy 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 ,
    - b) w przypadku gdy w protokole, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 6) zostaną odnotowane zastrzeżenia w odniesieniu do stanu przedmiotu dzierżawy, w szczególności gdy Wyzdierżawiający dostarczy uszkodzone pojemniki na odpady, przy czym prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Dzierżawcy jedynie w sytuacji gdy Wyzdierżawiający w terminie 7 dni od sporządzenia protokołu nie dostarczy Dzierżawcy pojemników na odpady, w stosunku do których nie zostaną odnotowane zastrzeżenia,
    - c) gdy Dzierżawca poweźmie informację o zawieszeniu prowadzonej działalności gospodarczej przez Wyzdierżawiającego,
    - d) w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego Wyzdierżawiającego lub wszczęcia jego likwidacji,

- e) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wydierżawiającego.
- 2) Wydierżawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- a) w przypadku gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego za jeden okres płatności (miesiąc) i nie ureguje zaległości w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni roboczych od otrzymania wezwania do zapłaty.
10. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy Strony mają prawo złożyć w terminie 30 dni od zaistnienia wskazanych przyczyn.
11. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. W przypadku, o którym mowa powyżej Wydierżawiający może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 7**

### **RODO**

1. Wszelkie dane osobowe pozyskane przez Administratora w związku z niniejszą umową będą przetwarzane wyłącznie na potrzeby realizacji umowy oraz chronić je będą przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych – zgodnie z Rozporządzeniem 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) (dalej: RODO).
2. Strony jako Administratorzy Danych Osobowych oświadczają, że wprowadziły odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie odbyło się zgodnie z przepisami RODO.
3. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych osób reprezentujących stronę, pracowników wyznaczonych do kontaktu między stronami tylko w celu i w czasookresie niezbędnym, do realizacji niniejszej umowy. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, wszyscy pracownicy zostali przeszkoleni z zakresu ochrony danych osobowych, każdy pracownik zobowiązał się do zachowania poufności i tajemnicy. Pracownicy zostali upoważnieni do przetwarzania danych osobowych.
4. Strony będą przetwarzać dane osób reprezentujących stronę, kontaktowe osób zaangażowanych w realizację niniejszej umowy i zobowiązują się do wykonania obowiązku informacyjnego (art.14. RODO) wobec tych osób w imieniu drugiej Strony.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, wezwania oraz informacje Dzierżawca oraz Wydierżawiający przekazują w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.
2. Każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania przesłanych dokumentów, o których mowa w ust. 1. W przypadku nie potwierdzenia faktu otrzymania dokumentów za pomocą e-maila Dzierżawca uzna, że dokumenty dotarły czytelne do Wydierżawiającego w dniu i godzinie ich nadania (zgodnie z potwierdzeniem dostarczenia wiadomości pocztą elektroniczną).
3. Wszelkie spory między Stronami wynikające z umowy rozstrzygane będą na zasadzie wzajemnego porozumienia. Jeżeli Strony nie osiągną kompromisu wówczas sprawy sporne, kierowane będą do sądu właściwego dla siedziby Dzierżawcy.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne odpowiednie przepisy prawa.



5. Wyzierżawiający nie może bez zgody Dzierżawcy wyrażonej w formie pisemnej dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z umowy na osobę trzecią.
6. Wyzierżawiający do czasu niezakończonych rozliczeń wynikających z realizacji niniejszej umowy jest zobowiązany do informowania Dzierżawcę o każdej zmianie adresu, nazwy firmy oraz wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.
7. Integralną część umowy stanowi:
  - 1) Załącznik nr 1 do umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**