

UMOWA Nr 2026/05/00680

zawarta pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Budowy Kopalń PeBeKa Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie, przy ul. M. Skłodowskiej - Curie 76, 59 - 301 Lubin, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000110826, NIP 692-00-00-154, REGON 390058997, posiadającą numer BDO: 000108185, wysokość kapitału zakładowego 64.638.162,00 zł – całość wpłacona, zwaną w dalszej treści Umowy zwaną w treści Umowy „**Najemcą**”,

-a-

.....
.....
.....
zwanym w dalszej części Umowy „**Wynajmującym**”
o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy powierzchnię mieszkalną na cele zbiorowego zakwaterowania w nieruchomości położonej w, w 2- osobowych pokojach (zwanymi dalej „lokalami”), zgodnie z bieżącymi potrzebami Najemcy uzależnionymi od stanu prac w ramach realizowanych inwestycji dotyczących odwiercenia otworów na rzecz KGHM Polska Miedź S.A. zwanego dalej: „Zamawiającym/Inwestorem”.
2. Korzystającymi z lokali, o których mowa w ust 1 powyżej, będą pracownicy i współpracownicy Najemcy zatrudnieni w Kierownictwie Robót Wiertniczych Powierzchniowych. Liczba zakwaterowanych osób w jednym czasie będzie wynosić maksymalnie 46. Każdorazowa zmiana liczby pracowników Najemcy zgłaszana będzie Wynajmującemu z 2-dniowym wyprzedzeniem liczoną w dniach kalendarzowych. W zależności od potrzeb, Najemca zastrzega sobie możliwość zakwaterowania mniejszej liczby osób.
3. Osobami upoważnionymi ze strony Najemcy do potwierdzania/zgłaszania ilości osób/noclegów w danym okresie rozrachunkowym są:
 - a) Pan tel. kom lub
 - b) Pan - tel. kom. ,
4. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością oraz prawo do wynajmu lokali, o których mowa w § 1 ust. 1 i w związku z realizacją niniejszej Umowy nie zostaną naruszone żadne prawa osób trzecich.
5. Wynajmujący zapewnia minimum:
 - a) pokoje/lokale 2-osobowe, w liczbie umożliwiającej zakwaterowanie maksymalnej ilości osób wskazanej w § 1 ust. 2,
 - b) noclegi 7 dni w tygodniu, włącznie z weekendami i świętami,
 - c) łóżka z materacem i pościelą (1 łóżko na 1 osobę),
 - d) cotygodniową wymianę pościeli (we wtorki),

- e) oświetlenie elektryczne, zgodne z obowiązującymi normami, sprawne, założone wszystkie oprawy, bez wad montażowych,
 - f) temperaturę w pokojach utrzymywaną zgodnie z normą PN-EN 12831, (tj. ok 20 °C)
 - g) ściany – czyste, schludne bez śladów użytkowania,
 - h) stolarkę wolną od usterek, szczelną.
6. W ramach Umowy, Wynajmujący zapewnia niżej wymieniony minimalny standard w każdym z wynajmowanych lokali/pokoi:
- a) działający odbiornik TV,
 - b) szafa ubraniowa,
 - c) stolik,
 - d) krzesła,
 - e) dostęp do Wi-Fi,
 - f) w oknach rolety lub żaluzje,
 - g) drzwi do pokoju zamykane na klucz,
 - h) łazienka w pokoju,
 - i) aneks kuchenny lub dostęp do wspólnej kuchni.
7. Wynajmujący zapewnia w każdym pokoju łazienkę wyposażoną minimum w:
- a) kabinę prysznicową lub wannę z natryskiem,
 - b) umywalkę,
 - c) lustro,
 - d) stały dostęp do zimnej i ciepłej wody,
 - e) muszlę klozetową.
8. Wynajmujący zapewnia dostęp do wspólnej kuchni lub aneksu kuchennego w każdym lokalu z dostępem do:
- a) kuchenki (gazowej/elektrycznej),
 - b) kuchenki mikrofalowej,
 - c) zlewozmywaka,
 - d) lodówki,
 - e) akcesoriów kuchennych takich jak w szczególności talerze, szklanki, sztućce.
9. Wynajmujący zapewni miejsca parkingowe dla pracowników w liczbie około 46, znajdujące się bezpośrednio obok wynajmowanych lokali.
10. Wynajmujący oświadcza, że:
- 10.1. gwarantuje zachowanie wymaganego standardu usług oraz przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych, porządkowych i higienicznych, z uwzględnieniem wszelkich wytycznych i przepisów prawa obowiązujących w dniach realizacji usługi,
 - 10.2. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie przedmiotu Umowy,
 - 10.3. nie powierzy wykonania przedmiotu niniejszej Umowy innemu Wynajmującemu, bez uprzedniej pisemnej zgody Najemcy, pod rygorem nieważności,
 - 10.4. zapoznał się z Klauzulą antykorupcyjną KGHM Polska Miedź S.A. oraz Kodeksem etycznym dostępnymi na stronie <https://kghm.com/pl/przetargi/klauzula-antykorupcyjna> i będzie się stosował do

- ich postanowień, z uwzględnieniem, że wszędzie tam gdzie jest w niej mowa o „KGHM” chodzi również o Najemcę,
- 10.5. zapoznał się z Polityką prywatności KGHM Polska Miedź S.A. dostępną na stronie <http://kghm.com/pl/polityka-prywatności>,
 - 10.6. nie pochodzi z państwa objętego embargiem lub sankcjami międzynarodowymi i nie został wpisany na listę osób i podmiotów, wobec których zostały zastosowane środki ograniczające, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. – o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, prowadzoną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz opublikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, zwaną dalej „Listą”,
 - 10.7. nie został wymieniony w wykazach określonych w Rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18.05.2006 r. - dotyczącym środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, zwanym dalej „Rozporządzeniem nr 765/2006” oraz w rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17.03.2014 r. - w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, zwanym dalej „Rozporządzeniem nr 269/2014”,
 - 10.8. beneficjent rzeczywisty Wynajmującego w rozumieniu Ustawy z dnia 01.03.2018 r. – o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu nie został wymieniony w wykazach określonych w Rozporządzeniu nr 765/2006 oraz w Rozporządzeniu nr 269/2014, jak również nie jest osobą wpisaną na Listę, ani osobą będącą beneficjentem rzeczywistym od dnia 24.02.2022 r. wpisaną następnie na Listę,
 - 10.9. jednostka dominująca Wynajmującego w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości nie jest podmiotem wymienionym w wykazach określonych w Rozporządzeniu nr 765/2006 oraz w Rozporządzeniu nr 269/2014, jak również nie jest podmiotem wpisanym na Listę, ani podmiotem będącym jednostką dominującą od dnia 24.02.2022 r. wpisanym następnie na Listę,
 - 10.10. przestrzega wszelkich zakazów wprowadzania oraz przemieszczania określonych towarów pochodzących z Federacji Rosyjskiej i Białorusi, jak również wszelkich pozostałych przepisów ustawy wskazanej w punkcie 10.6. powyżej, Rozporządzenia nr 765/2006 oraz Rozporządzenia nr 269/2014.
11. Wynajmujący zobowiązuje się do przestrzegania zasad przetwarzania danych osobowych określonych w **Załącznikach nr 2** do niniejszej Umowy oraz, że wszystkie osoby zatrudnione oraz współpracujące przy wykonywaniu Umowy będą także przestrzegać powyższych Zasad.
 12. Za naruszenie przez Wynajmującego zobowiązania do zachowania poufności określonego w **Załączniku nr 3**, Najemca może naliczyć karę w wysokości 50 000,00 zł. (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

13. Strony ustalają, że Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania wszelkich osób (w tym podwykonawców), którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, jak za swoje własne działania lub zaniechania i nie może zwolnić się z tej odpowiedzialności na podstawie art. 429 Kodeksu cywilnego.
14. Najemca może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz jakiegokolwiek podmiotu z Grupy Kapitałowej KGHM Polska Miedź S.A. bez konieczności uzyskiwania zgody Wynajmującego w tym zakresie.
15. Podstawą sporządzenia niniejszej Umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu nr WS.....*, Oferta Wynajmującego z dnia* r. oraz korekta cenowa Oferty uzyskana w trakcie negocjacji telefonicznych/aukcji elektronicznej z dnia* r.

*zapisy zostaną dostosowane i uzupełnione po rozstrzygniętym postępowaniu zakupowym.

§ 2

Okres obowiązywania Umowy

1. Niniejsza Umowa zawarta została na czas określony **od dnia 01.10.2026 r. do dnia 31.12.2028 r.**
2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy Strony ustalają na **5 dni kalendarzowych** od otrzymania pisemnego zgłoszenia przesłanego od Najemcy na adres e-mail Wynajmującego: Zgłoszenie będzie wysłane do Wynajmującego nie wcześniej niż po otrzymaniu przez Wynajmującego jednostronnie podpisanej Umowy.
3. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej Umowy przez Najemcę z zachowaniem 60 dniowego okresu wypowiedzenia, licząc od daty dostarczenia pisemnego powiadomienia drugiej Stronie pod rygorem nieważności, z uwagi na ważne powody, w szczególności takie jak:
 - a) ukończenie realizacji prac przed terminem określonym jako końcowy termin obowiązywania Umowy;
 - b) inne przyczyny powodujące ustanie gospodarczego celu, uzasadniającego zawarcie, trwanie i realizację Umowy;
 - c) niezapewnienie przez Wynajmującego, w którymkolwiek z momentu realizacji Umowy, minimalnych wymagań lokalowych i jego wyposażenia, które wskazane zostały w § 1 Umowy;
 - d) zaistnienie siły wyższej uniemożliwiającej najem pomieszczeń.

§ 3

Korzystanie z pomieszczeń

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokali zgodnie z postanowieniami Umowy najmu, w sposób nienaruszający praw mieszkańców pozostałych lokali oraz przestrzegania obowiązującego Regulaminu Nieruchomości, który Wynajmujący przekaże Najemcy przed podpisaniem Umowy.
2. Najemca nie może wynająć, podnająć lokalu lub jego części bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Powyższe nie dotyczy udostępnienia lokali pracownikom i współpracownikom Najemcy.

3. Najemca nie pokrywa kosztów ewentualnych zamówień i usług złożonych przez pracowników Najemcy, nieobjętych Umową, takich jak korzystanie z telefonów w pokojach, minibarów i innych.
4. W celu sprawdzenia stanu lokalu Wynajmujący może dokonywać jego przeglądu, jednakże tylko po uprzednim powiadomieniu Najemcy i w terminie z nim uzgodnionym. Przy przeglądzie konieczna jest obecność przynajmniej jednej osoby korzystającej z lokalu/pokoju.
5. Najemca nie może dokonywać żadnych ulepszeń, renowacji i zmian lokali, w tym także wymieniać zamków w drzwiach wejściowych bez pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Do obowiązków Wynajmującego lokale należy utrzymanie ich w należyтым stanie sanitarnym i technicznym (bieżące, drobne naprawy). Remonty, w tym o charakterze generalnym, obciążają Wynajmującego.
7. Pokoje najmowane na podstawie niniejszej Umowy udostępnione zostaną wyłącznie dla pracowników i współpracowników Najemcy z zakwaterowania bez możliwości noclegowania w nich przez osoby postronne (niezatrudnione w PeBeKa S.A., bądź niebędące jej współpracownikami).

§ 4

Zwrot pomieszczeń Wynajmującemu

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się oddać lokale w takim stanie, w jakim je przyjął w dniu wydania przez Wynajmującego oraz naprawić na własny koszt, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Powyższe nie dotyczy naturalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji lokali i prawidłowego korzystania ze znajdującego się w nim wyposażenia.
3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przez pracowników i współpracowników korzystających z lokali.

§ 5

Wartość Umowy

1. Strony ustalają szacunkową wartość wynagrodzenia Wynajmującego za wykonanie całości przedmiotu Umowy w kwocie: **zł netto** (słownie złotych: i 00/100), przy zastosowaniu jednostkowej ceny ryczałtowej za **najem lokalu dla jednego pracownika w wysokości** **zł netto za 1 osobę/dobę** (słownie złotych: i 00/100). Szacunkowa wartość wynagrodzenia wg zdania poprzedniego wskazana jest na potrzeby oszacowania wartości przedmiotu Umowy i w przypadku zakwaterowania mniejszej liczby osób oraz wykonania usługi najmu o mniejszej wartości, nie stanowi to podstawy do żadnych roszczeń Wynajmującego o zapłatę odszkodowania.
2. Powyższe kwoty nie zawierają podatku VAT, który doliczony zostanie na etapie fakturowania, w wysokości wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług w dniu wystawienia faktury.
3. Miesięczny czynsz za wynajem lokali stanowić będzie iloczyn stawki jednostkowej za 1 osobę/dobę (zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu) oraz liczby dni zakwaterowania jednego pracownika i liczby zakwaterowanych osób w danym miesiącu kalendarzowym, po uzgodnieniu przez Strony (tj. z osobami wymienionymi w § 1 ust. 3) faktycznego stanu

zakwaterowania pracowników Najemcy w danym okresie rozrachunkowym. Liczba noclegów rozliczana wg listy osobowej dostarczanej przez Kierownika wiertni uzgodnionej ze stroną Wynajmującego, stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy. Powyższe dane Strony będą potwierdzać każdorazowo w Miesięcznym wykazie zrealizowanych usług noclegowych. Podpisany przez obie strony bez uwag Miesięcznym wykazie zrealizowanych usług noclegowych będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury VAT.

4. Czysznisz za najem płatny będzie przelewem na rachunek Wynajmującego prowadzony w **Banku** nr rachunku w terminie **30/60 dni*** od daty zarejestrowania faktury w systemie KSeF, to jest daty wskazanej w polu pliku „XML”: „DataWytworzeniaFA”. Strony ustalają, że za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy. W przypadku doręczenia faktury VAT w innym trybie (poza KSeF) termin płatności faktury wynosi **30/60 dni*** od daty doręczenia faktury na adres poczty elektronicznej Najemcy, o którym mowa w ust. 18 poniżej.

* Termin zapłaty będzie dostosowany na etapie podpisywania Umowy z wybranym kontrahentem w zależności od jego statusu, zgodnie z art. 5 Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

5. Najemca informuje, że w celu przyspieszenia płatności, o której mowa w ust. 4 powyżej Wynajmujący ma możliwość skorzystania z programu finansowania dostawców w grupie KGHM Polska Miedź S.A., udostępnionego przez Bank PEKAO S.A., zgodnie z procedurą opisaną na stronie internetowej KGHM Polska Miedź S.A. <http://kg hm.com/pl/dostawcy/program-finansowania-dostawcow>.
6. Termin zapłaty za faktury zastrzeżony jest na korzyść Najemcy. Najemca, na wniosek Wynajmującego może dokonać zapłaty za fakturę przed terminem określonym w ust. 4 powyżej przy zastosowaniu skonta. Wartość skonta wyliczona zostanie przy zastosowaniu stawki procentowej obowiązującej u Najemcy dla przyspieszeń zapłaty opartej na stopie procentowej w skali roku, za każdy dzień wcześniejszej zapłaty w stosunku do terminu określonego w Umowie i zaakceptowanej przez Wynajmującego. Najemca zastrzega, iż możliwość dokonania zapłaty za fakturę przed terminem będzie uzależniona od sytuacji ekonomiczno-finansowej Najemcy. W przypadku dokonania płatności za fakturę przed terminem zapłaty Wynajmujący zobowiązany jest do wystawienia faktury korygującej, uwzględniającej wartość skonta. W przypadku zmiany przepisów Strony mogą uzgodnić inny sposób rozliczeń z tytułu zapłaty przed terminem określonym w Umowie.
7. W treści faktury ustrukturyzowanej należy podać numer niniejszej Umowy. W przypadku braku podania na fakturze numeru niniejszej Umowy, jak również w przypadku braku wymaganych Umową załączników, Najemca uprawniony jest do wstrzymania płatności, bez ponoszenia z tego tytułu konsekwencji, do czasu otrzymania faktury korygującej lub uzupełnienia wymaganych umową załączników.
8. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku od towarów i usług VAT i posiadają numery NIP, jak podano w komparcji niniejszej Umowy.
9. Za nieterminową realizację płatności Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie na zasadach ogólnych z zastrzeżeniem ust. 7 powyżej i ust. 14 oraz ust. 19 zd.2.
10. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy, nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej, pisemnej zgody Najemcy pod rygorem nieważności.

11. Najemca zastrzega sobie prawo regulowania wynagrodzenia według mechanizmu podzielonej płatności (split payment), przewidzianego w przepisach Ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Wynajmujący oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie jest rachunkiem:
 - a) umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ust. 11 powyżej,
 - b) znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 01 września 2019 r przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w Ustawie o podatku od towarów i usług (dalej: Wykaz).
13. Wynajmujący lub jego następca prawny odpowiednio zobowiązuje się każdorazowo niezwłocznie poinformować pisemnie Najemcę o:
 - a) planowanym przekształceniu lub planowanej innej czynności restrukturyzacyjnej mogącej mieć wpływ na zmianę posiadacza rachunku bankowego wskazanego w Umowie,
 - b) dokonanym przekształceniu lub dokonanej innej czynności restrukturyzacyjnej, która spowodowała zmianę posiadacza rachunku bankowego wskazanego w Umowie w wyniku przejścia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy z mocy prawa.
14. W przypadku gdy rachunek bankowy Wynajmującego nie spełnia warunków określonych w ust. 12 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Najemcę płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty Wykazem, w tym z przyczyn wynikających z braku poinformowania Najemcy o zdarzeniach wskazanych w ust. 13, nie stanowi dla Wynajmującego podstawy do żądania od Najemcy jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań/roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności. Zdanie pierwsze ma również odpowiednie zastosowanie w stosunku do następcy prawnego Wynajmującego.
15. W przypadku faktur, w których kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt 2 Ustawy z dnia 06 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, obejmujących dokonaną na rzecz Najemcy dostawę towarów lub świadczenie usług, o których mowa w załączniku nr 15 do Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – istnieje obowiązek umieszczenia na fakturze zapisu "mechanizm podzielonej płatności".
16. Z uwagi na wdrożenie systemu Krajowego Systemu e-Faktur (zwanym dalej KSeF) Wynajmujący zobowiązany jest do wystawiania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF (dalej jako faktura). Faktura musi zawierać wszystkie dane wymagane przez obowiązujące w momencie jej wystawienia przepisy prawa.
17. Wynajmujący zobowiązany jest do przesłania załączników, będących podstawą wystawienia faktury, w tym skanów dokumentów wymagających zatwierdzenia przez obie Strony Umowy pocztą elektroniczną na adres wskazany w ust. 18 poniżej. Załączniki należy przesłać do każdej faktury w odrębnej korespondencji. W temacie wiadomości należy wskazać pełny numer KSeF_ID wystawionej faktury.
18. Załączniki do faktury lub faktury wystawione poza systemem KSeF będą przesyłane z adresu poczty elektronicznej Wynajmującego:

ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ WYNAJMUJĄCEGO [SPRZEDAWCY wg nomenklatury systemu KSeF]: _____@_____

na wskazany poniżej adresy poczty elektronicznej Najemcy:

ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ NAJEMCY [NABYWICY wg nomenklatury systemu KSeF]: faktury@pebeka.com.pl

19. Załączniki do faktury należy przesłać najpóźniej w kolejnym dniu roboczym po wystawieniu faktury w KSeF. Najemca jest uprawniony do wstrzymania się z zapłatą za czynsz o czas odpowiadający opóźnieniu w przekazaniu ww. załączników do faktury a Wynajmujący z tego tytułu nie nabywa prawa do odsetek i takie wstrzymanie zapłaty nie stanowi zwłoki będącej podstawą do wypowiedzenia umowy najmu lub zgłaszania innych roszczeń odszkodowawczych.
20. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się pisemnie poinformować drugą Stronę o zmianach w adresach poczty elektronicznej wykorzystywanych do odbierania i wysyłania załączników do faktur drogą elektroniczną. W przypadku braku powiadomienia przez Wynajmującego o zmianie adresu poczty elektronicznej przesłane załączniki do faktury nie będą uznawane za skutecznie doręczone.
21. W sytuacjach, w których przepisy prawa podatkowego przewidują inne sposoby wystawiania i doręczania faktur (np. awaria KSeF), do wystawiania faktur, ich doręczania oraz doręczania załączników stosuje się odpowiednio w ust. 17-19
22. Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do świadczenia dodatkowych, niżej wymienionych usług, ujętych w czynszu najmu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu:
 - a) zapewnienia energii elektrycznej,
 - b) zapewnienia wody ciepłej i zimnej, wywozu nieczystości i odprowadzania ścieków,
 - c) zapewnienia ogrzewania.
23. Osobami wyznaczonymi przez Najemcę do kontroli realizacji niniejszej Umowy oraz zatwierdzania wykazu osób są:
 - a) Pan _____ – tel. _____, tel. kom. _____ lub _____
 - b) Pan _____ – tel. _____, tel. kom. _____ lub _____
 - c) Pan _____ - tel. kom. _____
24. Osobami wyznaczonymi przez Wynajmującego do kontroli realizacji niniejszej Umowy są:
 - a) Pan – tel.,
 - b) Pani – tel.,
25. Wynajmujący oświadcza, iż ocenił prawidłowo i kompleksowo nakład związany z wykonaniem usługi objętej Umową i nie będzie wnosił dodatkowych roszczeń w stosunku do Najemcy w przypadku wystąpienia większych kosztów realizacji Przedmiotu Umowy. Mając jednocześnie na uwadze:
 - a) profesjonalny charakter prowadzonej działalności przez Wynajmującego,
 - b) świadomość ryzyka związanego z fluktuacją cen,
 - c) świadomość obecnej sytuacji gospodarczej związanej z inflacją, zagrożeniem epidemią, wprowadzanymi zmianami w zakresie prawa podatkowego, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych oraz działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium

Ukrainy oraz napięciami geopolitycznymi a także konfliktami zbrojnymi na świecie, w tym w szczególności Bliskiego Wschodu, a – w konsekwencji – świadomość istnienia w dniu podpisania Umowy po obu Stronach ryzyka dalszego wzrostu cen, przy jednoczesnej potrzebie zagwarantowania niezmiennego poziomu wynagrodzenia przez cały okres obowiązywania Umowy.

Strony zgodnie ustalają, iż jednostkowe ceny ryczałtowe wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu, pozostaną niezmiennie w okresie obowiązywania Umowy, niezależnie od ewentualnych zmian stosunków gospodarczych.

26. Strony jednocześnie wyłączają możliwość zastosowania art. 357¹ Kodeksu cywilnego oraz art. 358¹ Kodeksu cywilnego do podwyższenia jednostkowych cen ryczałtowych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 6

Klauzula poufności

1. Uregulowania dotyczące poufności zawarto w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy.
2. W trakcie świadczenia usług Strony Umowy dopuszczają komunikowanie się poprzez pocztę elektroniczną. Uwzględniając zagrożenia związane z możliwością przechwycenia, uszkodzenia lub utraty korespondencji, Strony zobowiązują się zastosować adekwatne mechanizmy bezpieczeństwa oraz procedury organizacyjne i komunikację uwzględniającą powyższe zagrożenia. W związku z niniejszymi ograniczeniami wszędzie gdzie jest mowa o przesyłaniu korespondencji drogą elektroniczną zawierającą informacje poufne (w tym dane osobowe), będzie ona przesyłana w plikach zabezpieczonych hasłem, przy czym hasło zostanie podane innym kanałem komunikacyjnym lub zostanie uprzednio ustalone między Stronami.

§ 7

Siła wyższa

1. „Siła wyższa” oznacza zdarzenie pochodzące z zewnątrz, powstałe po zawarciu Umowy, uniemożliwiające realizację Umowy, którego nie można przewidzieć i jest niezależne od działania Najemcy lub Wynajmującego, i którego przy zachowaniu należytej staranności, nie można uniknąć ani jemu zapobiec. W rozumieniu postanowień Umowy „siła wyższa” oznacza w szczególności działania lub zaniechania władz, strajk, lokaut, wojny, blokady, powstania, rozruchy, epidemie, trzęsienia ziemi, pożary i powódzie oraz silne wiatry, takie jak huragan i orkan. Nie uznaje się za siłę wyższą brak siły roboczej, materiałów i surowców, chyba że jest to spowodowane siłą wyższą. Na dzień zawarcia Umowy Strony są świadome ograniczeń związanych działaniami wojennymi na terytorium Ukrainy, a także napięciami geopolitycznymi oraz konfliktami zbrojnymi na świecie, w tym w szczególności w rejonie Bliskiego Wschodu, w związku z czym Wynajmujący oświadcza, że nie wpływają one w jakimkolwiek stopniu na możliwość wykonania Umowy w ustalonym terminie i na zasadach ustalonych przez Strony.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron Umowy musi powstrzymać lub opóźnić swoje działania w ramach Umowy na skutek bezpośredniego działania „siły wyższej” powiadomi o tym fakcie na piśmie drugą Stronę w okresie 14 dni od daty zaistnienia takiego zdarzenia, określając zdarzenie, jego przyczyny oraz konsekwencje dla realizacji Umowy.
3. Strona, która przekazała takie powiadomienie (także przesłane przy pomocy maila), będzie zwolniona ze swoich zobowiązań lub z dotrzymania terminu swoich zobowiązań tak długo,

jak będzie trwało to zdarzenie. Termin realizacji wzajemnych zobowiązań będzie stosownie przedłużony do czasu trwania zdarzenia, o którym mowa wyżej.

4. Strona dotknięta działaniem „siły wyższej” podejmie stosowne wysiłki dla zminimalizowania jej skutków i wznowi realizację Umowy niezwłocznie, jak tylko będzie to możliwe, jednakże ustala z drugą Stroną zbliżony termin realizacji Umowy.
5. Opóźnienie lub brak realizacji postanowień Umowy spowodowane nastąpieniem zdarzenia „siły wyższej” nie będzie stanowiło podstawy do:
 - a) rozwiązania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej,
 - b) wniesienia jakichkolwiek roszczeń z tytułu uszkodzeń lub dodatkowych kosztów poniesionych przez drugą Stronę.
6. Jeżeli realizacja Umowy na skutek wystąpienia „siły wyższej” jest opóźniona lub zawieszona przez nieprzerwany okres 60 dni lub łącznie przez sumę kilku okresów większą niż 60 dni, to każda ze Stron ma prawo rozwiązać Umowę poprzez dostarczenie pisemnego powiadomienia drugiej Stronie. W takim przypadku prawo odstąpienia od Umowy Strony mogą wykonać w terminie 30 dni od dnia następującego po upływie okresu wskazanego w zdaniu poprzedzającym.

§ 8

Rozwiązanie Umowy

1. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania Umowy w przypadku:
 - a) dalszego naruszania przez osobę korzystającą z lokalu postanowień zawartych w § 3 ust.1, pomimo jednokrotnego wezwania do zaprzestania tych naruszeń, w terminie wskazanym w wezwaniu nie krótszym jednak niż 7 dni i pisemnego zawiadomienia o tym fakcie Najemcy,
 - b) spowodowania przez osobę korzystającą z lokalu nadmiernego zniszczenia lokalu, przekraczającego jego normalne zużycie i nienaprawienia przez tę osobę szkody w terminie wskazanym przez Wynajmującego przy jednoczesnym zawiadomieniu przez Wynajmującego o tym fakcie Najemcy,
 - c) opóźnienia w zapłacie faktury VAT, o której mowa w § 5 ust. 3 o więcej niż 30 dni licząc od terminu wymagalności.
2. Najemca ma prawo do natychmiastowego rozwiązania Umowy w przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień zawartych w § 1 ust. 5 – 9.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy, zgodnie z art. 509 Kodeksu cywilnego nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody Najemcy, pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo, wysłane na adres podany w komparycji niniejszej Umowy lub ostatni adres wskazany przez Stronę i zwrócone z adnotacją o niemożliwości doręczenia (lub podobną), traktuje się jako skutecznie doręczone.

3. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Formy aneksu nie wymaga zmiana osób wymienionych w treści Umowy, dla których wystarczająca jest forma pisemnego zawiadomienia drugiej strony, podpisanego przez osoby upoważnione do jej reprezentacji w tym zakresie.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.
6. Najemca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
7. Wynajmujący oświadcza, że posiada* / nie posiada* statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych
8. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, iż warunek pisemności (w tym także pod rygorem nieważności) jest zachowany, jeżeli pismo zostało utrwalone w postaci papierowej (opatrzone podpisem własnoręcznym) lub w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego.
9. Umowę zawarto w formie elektronicznej i została opatrzona kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przez reprezentantów Stron. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia. Za datę zawarcia Umowy uznaje się datę złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego na Umowie przez osoby reprezentujące Strony.
11. Wszystkie tytuły paragrafów w Umowie mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
12. Załączniki stanowią integralną część Umowy, a każde odwołanie do Umowy obejmuje odwołanie do niej wraz z Załącznikami.
13. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - Załącznik Nr 1** - Miesięczny wykaz zrealizowanych usług noclegowych (wzór),
 - Załącznik nr 2** – Przetwarzanie danych osobowych.
 - Załącznik nr 3** – Poufność

Składając swoje podpisy Strony akceptują treść powyższej Umowy wraz z załącznikami, które stanowią jej integralną część

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Przetwarzanie danych osobowych

1. W związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy każda ze Stron może przetwarzać dane osobowe Osób fizycznych, które uzyska od drugiej Strony lub bezpośrednio od tych osób, w szczególności reprezentujących drugą Stronę, osób wyznaczonych do kontaktów i dokonywania bieżących uzgodnień pomiędzy Stronami, osób, którym przekazywane będą informacje poufne oraz wszelkich innych osób, które będą wykonywać niniejszą Umowę, w tym wspierać i doradzać przy jej wykonywaniu, a także podwykonawców drugiej Strony i ich pracowników/współpracowników (dalej zwane: „Osoby Fizyczne”).
2. Administratorami danych osobowych są:
 - a) KGHM Polska Miedź S.A. – w stosunku do osób przebywających na terenie Zakładów Górniczych i Oddziałów KGHM Polska Miedź S.A.;
 - b) Przedsiębiorstwo Budowy Kopalń PeBeKa S.A. w stosunku do osób reprezentujących drugą Stronę Umowy, osób wskazanych w umowach do kontaktu i bieżących uzgodnień oraz osób realizujących zakres obowiązków wynikających z zawieranej Umowy;
 - c) Wynajmujący – w stosunku do swoich pracowników, dalszych pracowników oraz ich pracowników.
3. Każda ze Stron, jako administrator danych, zobowiązana jest do przestrzegania właściwych przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (tzw. RODO), w tym do spełniania określonych obowiązków informacyjnych.
4. Informacje o tym jak PeBeKa przetwarza dane osobowe ww. „Osób Fizycznych” dotyczących Wynajmującego dostępne są na stronie internetowej Spółki: <https://pebeka.pl/rodo> (dalej zwana „Klauzula”), natomiast informacje o tym jak KGHM przetwarza dane osobowe ww. „Osób Fizycznych” dotyczących Wynajmującego dostępne są na stronie internetowej KGHM: <https://kghm.com/pl/przetargi/klauzula-rodo> .
5. Strony potwierdzają, że posiadają odpowiednią postawę prawną do udostępnienia danych osobowych.
6. Wynajmujący poinformuje „Osoby Fizyczne” związane z Wynajmującym o treści niniejszego Załącznika oraz „Klauzuli” przed udostępnieniem ich danych PeBeKa S.A./KGHM Polska Miedź S.A. Wynajmujący oświadcza, że ww. „Osoby Fizyczne” związane z Wynajmującym zapoznają się z treścią tej „Klauzuli” przed udostępnieniem ich danych do PeBeKa/KGHM Polska Miedź S.A. Jednocześnie, z uwagi na fakt, że Kontrahenci PeBeKa oraz KGHM co do zasady przetwarzają dane osobowe w sposób analogiczny jak opisany w „Klauzuli”, zapisy tej „Klauzuli”, z uwagi na jej uniwersalny charakter, mają również odpowiednie zastosowanie do tego, w jaki sposób Wynajmujący przetwarza dane osobowe „Osób Fizycznych” związanych z PeBeKa/KGHM Polska Miedź S.A.* (przy czym w celu uniknięcia wątpliwości wskazuje się, że dane „Osób Fizycznych” związanych z PeBeKa/KGHM Polska Miedź S.A. nie będą przetwarzane przez Wynajmującego w celach marketingowych). Niezależnie, każda ze Stron może przekazać właściwe klauzule informacyjne Osobom Fizycznym w niezbędnym zakresie oraz w przyjęty przez siebie sposób (odpowiednio do formy pierwszego kontaktu z daną Osobą Fizyczną, w tym poprzez informacje w stopce maila, ze wskazaniem również na właściwą Politykę prywatności zwartą na stronie internetowej przyjętą przez daną Stronę, bądź poprzez informacje podawane przy realizowaniu innych czynności tj. np. wydawania identyfikatorów, kast SKD, przepustek i innych).
7. Realizacja niniejszej Umowy nie wymaga podpisania Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

Klauzula poufności

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Strony w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym również treści i warunki Umowy, mają charakter poufny i mogą być, zarówno w trakcie jak i po wykonaniu przedmiotu Umowy, udostępniane osobom trzecim jedynie za zgodną wolą Stron, przy czym Najemca ma prawo ujawnić wszelkie informacje dotyczące warunków i sposobu udzielania lub wykonania przedmiotowego zamówienia (Umowy) KGHM Polska Miedź S.A. przez wzgląd na zakres istniejącego powiązania kapitałowego.
2. Wynajmujący oświadcza, iż w związku z posiadaniem przez KGHM Polska Miedź S.A. - podmiot dominujący w stosunku do Najemcy – statusu spółki publicznej, wyraża zgodę na podawanie do publicznej wiadomości informacji dotyczących przedmiotowej Umowy w zakresie wskazanym w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa niebędącego państwem członkowskim oraz na przekazanie niniejszej Umowy KGHM Polska Miedź S.A. na potrzeby zgodnego z prawem wykonywania przez KGHM Polska Miedź S.A. obowiązków informacyjnych wynikających z ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
3. Ilekroć w umowie jest mowa o Informacjach Poufnych Strony rozumieją przez to wszelkie dane osobowe i informacje ujęte w umowie, powzięte przy wykonywaniu umowy oraz wszelkie informacje o realizowanych przez Stronę przedsięwzięciach - przekazywane ustnie, pisemnie, w formie elektronicznej lub w jakikolwiek inny sposób, niezależnie od formy i sposobu ich wyrażenia oraz stopnia ich opracowania (zwane dalej: "Informacjami Poufnymi").
4. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej do Informacji Poufnych nie zalicza się:
 - a) informacji powszechnie znanych,
 - b) informacji rozpowszechnionych za pośrednictwem środków masowego przekazu (prasa, radio, telewizja) oraz w sieci Internet,
 - c) informacji powszechnie dostępnych (w sądowych rejestrach podmiotów gospodarczych itp.),
 - d) informacji podanych do publicznej wiadomości w inny sposób niż w wyniku naruszenia postanowień umowy.
5. Wynajmujący oraz wszystkie osoby, którymi się posługuje zobowiązują się do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych i nie wykorzystywania ich do jakichkolwiek innych celów, niż wykonanie obowiązków wynikających ze świadczenia przedmiotu Umowy na rzecz Najemcy.
6. W jednostkowych sytuacjach Najemca może udostępnić Wynajmującemu informacje szczególnie istotne dla Najemcy. W takim przypadku Wynajmujący wskaże pisemnie poszczególne osoby, które w jego imieniu pozyskiwać będą takie informacje.

7. Najemca ma prawo, w każdym czasie kontrolować zachowanie w tajemnicy Informacji Poufnych powziętych przez Wynajmującego i wszystkie osoby i podmioty, którymi się posługuje.
8. W razie stwierdzenia naruszenia przez Wynajmującego obowiązku zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych Najemca może wstrzymać Wynajmujący dostęp do informacji.
9. Wynajmujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych w sytuacji dostępu do nich podczas wykonywania przedmiotu Umowy oraz zabezpieczenia tych danych przed dostępem osób nieupoważnionych a następnie przekazania ich do dyspozycji osób upoważnionych.
10. Wynajmujący zobowiązuje się i pracowników świadczących przedmiot Umowy do zachowania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim informacji i danych przekazanych na zasadzie poufności przez Najemcę.
11. Wynajmujący zobowiązuje się nie wykorzystywać Informacji Poufnych do jakichkolwiek innych celów, niż wykonywanie obowiązków wynikających ze świadczenia przedmiotu Umowy na rzecz Najemcy.
12. Obowiązek zachowania w tajemnicy w odniesieniu do Informacji Poufnych obowiązuje także po ustaniu stosunku prawnego łączącego Najemcę z Wynajmującym przez okres 5 lat.
13. W trakcie świadczenia usług Strony Umowy dopuszczają komunikowanie się poprzez pocztę elektroniczną. Uwzględniając zagrożenia związane z możliwością przechwycenia, uszkodzenia lub utraty korespondencji, Strony zobowiązują się zastosować adekwatne mechanizmy bezpieczeństwa oraz procedury organizacyjne i komunikację uwzględniająca powyższe zagrożenia. W związku z niniejszymi ograniczeniami wszędzie gdzie jest mowa o przesyłaniu korespondencji drogą elektroniczną zawierającą informacje poufne (w tym dane osobowe), zostanie ona przesyłana w plikach zabezpieczonych hasłem, przy czym hasło zostanie podane innym kanałem komunikacyjnym lub zostanie uprzednio ustalone między Stronami.