

## Umowa najmu Miejsc Postojowych

(dalej „Umowa”)

zawarta w formie elektronicznej w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, pomiędzy:

**PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.** z siedzibą w Lublinie, aleja Kraśnicka 27, 20-718 Lublin, adres do korespondencji: ul. Mysia 2, 00-496 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000059307, NIP: 5260250541, kapitał zakładowy w wysokości: 19 183 746 098,70 zł, wpłacony w całości, zwaną dalej: „**Najemcą**” lub „**PGE**”, którą reprezentuje:

.....

a

....., zwaną dalej: „**Wynajmującym**” lub „**W**”, którą reprezentuje:

.....

Najemca i Wynajmujący zwanymi są w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**”, a każdy z nich oddzielnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia niepublicznego w trybie ..... pn.: „.....”, nr POST/....., zgodnie z Procedurą Ogólną Zakupów GK PGE oraz Procedurą dokonywania Zakupów w PGE S.A., w którym Wynajmujący złożył najkorzystniejszą ofertę, Strony postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

### § 1 Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania przez czas oznaczony miejsca postojowe na parkingu niestrzeżonym całodobowym dla samochodów służbowych będących w posiadaniu oraz zarządzanych przez PGE Polska Grupa Energetyczna S.A., bez przypisania konkretnego samochodu do miejsca postojowego zlokalizowanego, na parkingu przy .....w Warszawie (dalej: „**Miejsca Postojowe**”).
2. Minimalna liczba Miejsc Postojowych jaką powinien dysponować Wynajmujący możliwych do oddania w najem na rzecz Najemcy wynosi 88 miejsc postojowych, w tym 5 miejsc dedykowanych tj. ściśle określonych pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.
3. Najemca ma prawo do rezygnacji z części Miejsc Postojowych lub najmu większej ilości Miejsc Postojowych niż wskazana w ust. 2 powyżej w miarę ich dostępności, o czym powiadomi za każdym razem drogą e-mail przedstawicieli Wynajmującego wskazanych w § 7 ust. 1 pkt. 2). Informacja o zamiarze wynajmu dodatkowej ilości Miejsc Postojowych przekazywana jest Wynajmującemu przez Najemcę na min. 3 (trzy) dni robocze przed udostępnieniem nowych Miejsc Postojowych, o ile takie będą dostępne. W przypadku rezygnacji z części faktycznie wynajmowanych Miejsc Postojowych Najemcę, obowiązuje miesięczny okres wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Miejsc Postojowych i jest uprawniony do ich wynajmowania.

### § 2 Obowiązki i oświadczenia Wynajmującego

1. Przed zawarciem Umowy Wynajmujący przedstawił Najemcy polisę potwierdzającą zawarcie Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności lub posiadanego mienia, obejmującą co najmniej przedmiot Umowy oraz dokument potwierdzający, że

- Wynajmujący jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Dokumenty te stanowią **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wynajmujący zapewni ciągłość polisy lub certyfikatu w okresie realizacji Umowy.
  3. Suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia nie powinna być niższa niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych, 00/100).
  4. Wynajmujący zobowiązany jest do podjęcia czynności w celu zapewnienia właściwego korzystania z Miejsc Postojowych, w szczególności do bieżącego sprzątnia i utrzymywania w czystości Miejsc Postojowych.
  5. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić, przez cały okres obowiązywania Umowy, określoną w § 1 ust. 2 liczbę wolnych Miejsc Postojowych na parkingu położonym przy ..... w Warszawie.
  6. Wynajmujący wraz z zawarciem Umowy wyda Najemcy do każdego najmowanego Miejsca Postojowego kartę zbliżeniową i/lub pilota które będą upoważniać do wejścia na teren parkingu oraz do parkowania pojedynczego samochodu tj. jedna karta i/lub jeden pilot na jeden samochód.
  7. W przypadku zgubienia lub zniszczenia przez Najemcę karty zbliżeniowej i/lub pilota, o których mowa w ust. 6 powyżej, Wynajmujący ma obowiązek wydać niezwłocznie po zgłoszeniu nową kartę zbliżeniową i/lub pilota umożliwiającą parkowanie Najemcy.
  8. Wynajmujący oświadcza, że na wezwanie Najemcy będzie udostępniał szczegółowe informacje dotyczące stwierdzonych przez Wynajmującego nieprawidłowości w parkowaniu samochodów Najemcy.
  9. Wynajmujący może zlecić wykonywanie usług lub ich części podwykonawcom za zgodą przedstawicieli Najemcy, o których mowa w § 7 ust. 1 ppkt 1) Umowy w przypadku, gdy zakres usługi wymaga skorzystania z podwykonawstwa. Strony ustalają iż Umowa może być wykonana przez Wynajmującego za pomocą podwykonawców związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą przez Wynajmującego, którzy na co dzień w swojej bieżącej działalności świadczą usługi o tożsamym zakresie, w tożsamym standardzie jak określone w Umowie oraz osiadają możliwości, zasoby finansowe, techniczne, operacyjne, osobowe do realizacji wszystkich zobowiązań Wynajmującego określonych w Umowie a także spełniają wszystkie warunki, posiadają wszelkie zgody/uprawnienia określone przepisami prawa a niezbędne do realizacji Umowy.
  10. Za działania podwykonawców Wynajmujący odpowiada jak za własne. Dotyczy to również odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Najemcy przez podwykonawcę świadczącego usługę na rzecz Wynajmującego.
  11. Najemca może żądać od Wynajmującego dodatkowych dokumentów i oświadczeń od podwykonawców, którymi Wynajmujący posłuży się do Wykonywania Umowy, w szczególności potwierdzających spełnienie warunków, posiadanie zgód/uprawnień przez podwykonawcę i jego pracowników/współpracowników do wykonania Umowy, a także zobowiązanie do zachowania poufności zgodnie z postanowieniami Umowy.
  12. Wynajmujący oświadcza, że prowadzi działalność w sposób odpowiedzialny, zgodny z przepisami prawa, w tym w szczególności przestrzega przepisów dotyczących: przeciwdziałania korupcji, praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, praw człowieka i praw pracowniczych, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, prawa ochrony konkurencji, przepisów w zakresie ochrony mienia i ochrony środowiska oraz dokłada należytej staranności, aby jego pracownicy, współpracownicy, podwykonawcy lub osoby, przy pomocy których będzie świadczyć usługi na rzecz Spółek GK PGE (w tym na podstawie tej Umowy), również stosowali się do ww. przepisów prawa.
  13. Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z treścią Kodeksu Postępowania dla Partnerów Biznesowych Spółek GK PGE (<http://www.gkpge.pl/compliance>) i jako Partner Biznesowy Spółki GK PGE, w rozumieniu tego Kodeksu, w sprawach związanych z realizacją umów na rzecz Spółek GK PGE (w tym tej Umowy), przestrzegać będzie określonych tam standardów prawnych i etycznych oraz dołoży należytej staranności, aby jego pracownicy, współpracownicy,

podwykonawcy lub osoby, przy pomocy których będzie świadczyć usługi, również przestrzegali tych standardów.

14. W razie zgłoszenia przez Najemcę wątpliwości odnośnie przestrzegania zasad określonych w ustępach powyżej przez Wynajmującego lub jego pracowników, współpracowników, podwykonawców lub osób przy pomocy których świadczy on usługi zasad, Wynajmujący podejmie działania naprawcze mające na celu ich usunięcie.
15. Wynajmujący zobowiązuje się nie pozyskiwać pracowników Spółek GK PGE zaangażowanych do realizacji przedmiotu Umowy, przy czym zobowiązanie to dotyczy zarówno działań zmierzających do zawarcia umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej – nazwanej lub nienazwanej, na podstawie której może być świadczona praca. Zobowiązanie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie obejmuje sytuacji pozyskiwania pracowników Spółek GK PGE w drodze otwartych rekrutacji.
16. Wynajmujący oświadcza, iż w związku z posiadaniem przez PGE Polską Grupę Energetyczną S.A. statusu spółki publicznej, wyraża zgodę na podawanie do publicznej wiadomości informacji dotyczących przedmiotowej umowy w zakresie wymaganym przez przepisy prawa w związku z wypełnianiem przez PGE Polską Grupę Energetyczną S.A. obowiązków informacyjnych wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.
17. Wynajmujący, zawierając niniejszą Umowę, składa oświadczenie w przedmiocie braku objęcia sankcjami, którego treść stanowi Załącznik nr 6 do Umowy.

### **§ 3 Obowiązki i uprawnienia Najemcy**

1. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z i przestrzegania regulaminu parkingu stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy.
2. Najemca przekaze Wynajmującemu wykaz samochodów, które są upoważnione do przebywania na terenie parkingu. Wykaz ten będzie za każdym razem aktualizowany z chwilą zmiany samochodów oraz rozszerzenia ilości zajmowanych miejsc parkingowych.
3. Przekroczenie o ponad 30 (trzydzieści) dni terminu płatności może spowodować dezaktywację karty zbliżeniowej i/lub pilota dostępu oraz brak możliwości korzystania z miejsc parkingowych przez Najemcę.

### **§ 4 Wynagrodzenie (czynsz)**

1. Strony zgodnie postanawiają, że koszt jednostkowy miejsca parkingowego za miesiąc najmu tego miejsca wynosi ..... (słownie: ) PLN netto.
2. Strony zgodnie postanawiają że koszt jednostkowy dedykowanego miejsca parkingowego za miesiąc najmu tego miejsca wynosi ..... (słownie: ) PLN netto.
3. Za wydanie karty zbliżeniowej do jednego miejsca parkingowego Wynajmujący otrzyma jednorazową opłatę w wysokości ..... (słownie: ..... ) netto
4. Za wydanie pilota do jednego miejsca dedykowanego Wynajmujący otrzyma jednorazową opłatę w wysokości ..... (słownie: ..... ) netto
5. Strony zgodnie postanawiają że koszt jednostkowy wydania duplikatu karty zbliżeniowej wynosi ..... (słownie: ..... ) netto
6. Strony zgodnie postanawiają że koszt jednostkowy wydania duplikatu pilota wynosi ..... (słownie: ..... ) netto
7. Wynajmujący będzie wystawiał i przysyłał, a Najemca odbierał faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KSeF”).
8. Wynajmujący zobowiązuje się najpóźniej w dniu następnym po jej wystawieniu, przesłać wystawioną fakturę do KSEF.

9. Za datę otrzymania faktury będzie uznawana data otrzymania faktury ustrukturyzowanej zdefiniowana w przepisach ustawy o VAT.
10. W przypadku trybu awaryjnego, o którym mowa w art. 106nf ustawy o VAT albo trybu niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106nh ustawy o VAT, faktury będą doręczane Najemcy zgodnie z podpisanym oświadczeniem o wymianie faktur w formie elektronicznej, według wzoru określonego w Załączniku nr 5 do Umowy. W takim przypadku datą doręczenia faktury będzie data otrzymania jej na wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, adres e-mail albo data przydzielenia nr KSeF, w zależności co nastąpi wcześniej. Powyższe nie wyłącza obowiązku Wynajmującego do przesłania faktury poprzez KSeF po ustaniu awarii lub niedostępności KSeF.
11. W przypadku awarii całkowitej KSeF, o której mowa w art. 106ng ustawy o VAT, Wynajmujący będzie wystawiał i przysyłał, a Najemca odbierał faktury wyłącznie w sposób wskazany w ust. 10.
12. Wynajmujący zobowiązuje się do przekazywania załączników związanych z transakcją innych niż przesłanych za pośrednictwem KSeF np. protokołów odbioru w sposób uzgodniony w (tu stosowne odesłanie do regulacji w Umowie).
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, Wynajmujący zobowiązuje się do ujmowania w treści załączników danych umożliwiających jasne i czytelne powiązanie danego załącznika z konkretną fakturą, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ujmowania w treści danego załącznika unikalnego numeru identyfikującego fakturę w KSeF (tzw. numeru KSeF ID).
14. Niezależnie od postanowień ust. 7 Wynajmujący może dostarczać Najemcy odpowiednią wizualizację faktury ustrukturyzowanej w formie elektronicznej na adres: [efaktura.pgepgesa@archidoc.pl](mailto:efaktura.pgepgesa@archidoc.pl).
15. Przez odpowiednią wizualizację faktury ustrukturyzowanej Strony rozumieją dokument opatrzony niezbędnymi kodami weryfikującymi (QR), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów ustawy o VAT oraz aktów wykonawczych regulujących zasady stosowania KSeF.
16. Wizualizacja taka będzie doręczona w terminie 3 dni roboczych od daty wystawienia efaktury, z uwzględnieniem rozróżnienia trybów wystawienia e-faktury online oraz offline.
17. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 13 nie wymaga zmiany Umowy i jest dokonywane w formie dokumentowej.
18. Z tytułu wykonywania Umowy Wynajmujący wystawiał będzie Najemcy miesięcznie fakturę VAT, z której wynikać będzie szczegółowo ilość wynajmowanych przez PGE w danym miesiącu Miejsc Postojowych na parkingu.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 - 6 Umowy, stanowi maksymalne wynagrodzenie za całość świadczeń wynikających z Umowy i będzie powiększone o należny podatek VAT według stawki właściwej z dnia powstania obowiązku podatkowego w tym zakresie.
20. Wynagrodzenie o którym mowa w § 4 ust. 1 - 6 będzie waloryzowane o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na koniec pierwszego kwartału każdego roku kalendarzowego, w którym Umowa obowiązuje. Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie niniejszego ustępu nie powoduje konieczności zmiany Umowy i zawierania do niej stosownego aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy z określeniem wskaźnika i jego wysokości, o który nastąpiła waloryzacja. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że waloryzacja będzie dokonywana corocznie, a pierwsza waloryzacja dotyczyć będzie wynagrodzenia za usługi świadczone od 1 stycznia 2028 r. na podstawie wskaźnika publikowanego na koniec 1Q2028.
21. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wynagrodzenie zostanie zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
22. W przypadkach wskazanych w ust. 10 i 11 powyżej, Najemca niniejszym akceptuje otrzymywanie faktur w formie elektronicznej, w formacie PDF na następujący adres email: [efaktura.pge-](mailto:efaktura.pge-)

pgesa@archidoc.pl, po podpisaniu odrębnego oświadczenia w sprawie faktur elektronicznych, które stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy. Zmiana danych wskazanych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna względem Wynajmującego z chwilą poinformowania go o takiej zmianie.

W przypadku, gdy Wynajmujący wystawia ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, Wynajmujący zapewnia, że będą one stanowiły przesyłane do KSeF faktury ustrukturyzowane w rozumieniu przepisów ustawy o VAT. Za datę otrzymania takiej faktury przez Najemcę będzie uznawana data otrzymania faktury ustrukturyzowanej zdefiniowana w przepisach ustawy o VAT (data przydzielenia numeru KSeF ID). O fakcie skorzystania z możliwości przesyłania faktur za pośrednictwem ww. platformy Wynajmujący poinformuje Najemcę.

23. Wynajmujący zobowiązany jest do umieszczenia na wystawianych przez niego fakturach VAT nazwy komórki organizacyjnej Najemcy będącej właścicielem Umowy, którą na dzień zawarcia Umowy jest Biuro ds. Floty GK PGE oraz numeru SAP Najemcy. Najemca poinformuje Wynajmującego o zmianie nazwy komórki organizacyjnej, a zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy i jest skuteczna względem Wynajmującego z chwilą poinformowania go o takiej zmianie.
24. Doręczenie Najemcy faktury zawierającej błędy, doręczonej na niewłaściwy adres lub niezawierającej wszystkich danych wymaganych przepisami prawa lub postanowieniami Umowy, uprawnia Najemcę do niedokonywania płatności objętej ww. fakturą do momentu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury korygującej i wynikającego z niej terminu zapłaty. W takiej sytuacji Wynajmującemu nie będzie przysługiwało prawo żądania odsetek za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia.
25. Wynajmujący oświadcza, że na wystawianych przez niego fakturach, jako rachunek do dokonania płatności, będzie wskazany rachunek rozliczeniowy, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zgłoszony właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodnie z art. 5 i 9 ustawy z dnia 13 października 1995 r. o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników.
26. Najemca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
27. Najemca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, zarejestrowanym pod NIP wskazanym w komparycji, ponadto zobowiązuje się do poinformowania Wynajmującego o wszelkich zmianach jego statusu w trakcie obowiązywania Umowy, tj. o rezygnacji ze statusu czynnego podatnika VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, najpóźniej w terminie 3 dni od zaistnienia tego zdarzenia.
28. Wynajmujący oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, zarejestrowanym pod NIP wskazanym w komparycji, ponadto zobowiązuje się do poinformowania Najemcy o wszelkich zmianach jego statusu w trakcie obowiązywania Umowy, tj. o rezygnacji ze statusu czynnego podatnika VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, najpóźniej w terminie 3 dni od zaistnienia tego zdarzenia.
29. Wynajmujący zapewnia, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionych faktur objętych Umową.

## **§ 5 Okres obowiązywania Umowy/Rozwiązanie Umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy od jej podpisania przez Strony lub do dnia wyczerpania kwoty limitu wynagrodzenia przeznaczonego na jej realizację tj. kwoty ..... zł (słownie: ....., 00/100) netto, w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi wcześniej.
2. W przypadku rozwiązania Umowy (rozumianego również jako wypowiedzenie Umowy) przed upływem planowanego okresu jej obowiązywania wskazanego w ust. 1 powyżej na zasadach przewidzianych w Umowie lub w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, a także

w przypadku upływu okresu obowiązywania Umowy i niewykorzystania w całości kwoty, o której mowa ust. 1 powyżej, Wynajmującemu nie przysługuje żadne roszczenie o zwrot niewykorzystanej ww. kwoty.

3. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących wypadkach:
  - a) rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Wynajmującego; przez rażące naruszenie postanowień Umowy Strony rozumieją w szczególności niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wynajmującego warunków Umowy;
  - b) utraty przez Wynajmującego uprawnień do wykonywania Umowy lub nieposiadania aktualnych ubezpieczeń, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy;
  - c) wykonywania Umowy przez Wynajmującego za pomocą podwykonawcy (podwykonawców), który nie spełnia wymogów/warunków przewidzianych do realizacji Umowy lub nie posiada możliwości do jej należytego wykonania.

## **§ 6 Poufność**

1. Każda ze Stron Umowy zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim Informacji Poufnych określonych w ust. 4 poniżej, zwanych także Informacjami Chronionymi, o ile nie uzyska na to zgody drugiej Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powyższe postanowienie nie wyłącza możliwości ujawnienia przez którąkolwiek ze Stron Informacji Poufnych w sytuacji, gdy takie ujawnienie będzie wymagane przez obowiązujące przepisy prawne, w zakresie przez prawo przewidzianym, jak również ujawnienia Informacji Poufnych sądowi powszechnemu lub arbitrażowemu w związku z jakimkolwiek postępowaniem toczącym się przed takim sądem pomiędzy Stronami, jak również innemu uprawnionemu organowi państwowemu. Zakaz ujawnienia Informacji Poufnych nie dotyczy Informacji Poufnych, które są lub staną się powszechnie znane, z wyjątkiem sytuacji, gdy ich ujawnienie nastąpiło z naruszeniem postanowień Umowy. Każda ze Stron może ujawniać Informacje Poufne swoim pracownikom, prawnikom, doradcom podatkowym, księgowym i innym doradcom, jak również osobom, którym Informacje Poufne będą niezbędne do wykonania postanowień Umowy, pod warunkiem zapewnienia dochowania przez takie osoby poufności oraz przyjęcia na siebie odpowiedzialności wobec drugiej Strony za naruszenie przez takie osoby obowiązku zachowania poufności.
2. Określony w ust. 1 powyżej zakaz ujawniania Informacji Poufnych będzie obowiązywał w okresie obowiązywania Umowy oraz bezterminowo po jej rozwiązaniu, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Jeżeli którakolwiek ze Stron będzie zobowiązana przez obowiązujące przepisy prawne lub decyzję sądu lub innego organu państwowego, do ujawnienia Informacji Poufnych, taka Strona zawiadomi drugą Stronę o obowiązku ujawnienia Informacji Poufnych, o ile będzie to prawnie dopuszczalne, i zobowiąże się wobec drugiej Strony do ujawnienia tylko takiej części Informacji Poufnych, która będzie prawem wymagana.
4. Przez Informacje Poufne rozumie się wszelkie informacje uzyskane od drugiej Strony, jej przedstawicieli lub doradców w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy oraz uzyskane w związku z prowadzeniem negocjacji, rozmów, rokowań związanych z przedmiotem Umowy, a także wszelkie informacje dotyczące prowadzonej przez Strony, niezależnie od tego czy wspólnie, czy z osobna, działalności.
5. Strony zobowiązują się zapewnić przestrzeganie powyższych zobowiązań przez wszystkich pracowników, podwykonawców lub inne osoby, za pomocą których wykonują Umowę.

## **§ 7 Osoby do kontaktu**

1. Do wykonywania bieżącego nadzoru nad realizacją Umowy, konsultacji i uzgodnień merytorycznych, upoważnioną do dokonywania odbiorów, lecz bez prawa dokonywania zmian niniejszej Umowy ani zaciągania zobowiązań, Strony ustanawiają:

### **1) Dla Najemcy:**

.....

**2) Dla Wynajmującego:**

.....

2. Zmiana osób i danych wskazanych w ust. 1 powyżej nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
3. Jeśli w Umowie nie postanowiono inaczej, jeden przedstawiciel każdej Strony, o którym mowa w ust. 1 powyżej, jest uprawniony do podejmowania decyzji wynikających z postanowień Umowy.

**§ 8 Ochrona danych osobowych**

1. Strony zobowiązują się do stosowania technicznych i organizacyjnych środków w celu ochrony wzajemnie udostępnionych danych osobowych w związku z zawarciem Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych, w tym 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „RODO”).
2. Strony oświadczają, że dane osobowe udostępniane w związku z realizacją Umowy będą przetwarzane wyłącznie w celu jej realizacji. Udostępniane dane osobowe mogą zawierać następujący zakres:
  - 1) w przypadku osób kontaktowych: imię, nazwisko, stanowisko, numer telefonu, adres email;
  - 2) w przypadku osób uprawnionych do reprezentacji: imię i nazwisko, stanowisko/funkcja, dane wynikające z pełnomocnictwa.
3. Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 oraz art. 14 ust 1-2 RODO, Strony informują się nawzajem o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz przekazują niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy te informacje osobom występującym w ich imieniu oraz osobom biorącym udział w realizacji niniejszej Umowy. Przedmiotowy obowiązek Strony zobowiązują się wypełniać także względem każdej nowej osoby, której dane osobowe będą udostępniane w związku z realizacją Umowy.
4. Klauzule informacyjne, o których mowa w ust. 3 powyżej, znajdują się:
  - 1) na stronie internetowej Najemcy pod adresem elektronicznym: [www.gkpge.pl/rodo/klauzule-informacyjne](http://www.gkpge.pl/rodo/klauzule-informacyjne) pod nazwą „Klauzula informacyjna dla osób zawierających i realizujących umowę z PGE S.A”;
  - 2) w Załączniku nr 7 do Umowy (klauzula informacyjna Wynajmującego).
5. Strony zobowiązane są na wniosek drugiej Strony przedstawić w terminie 7 dni od daty wniosku, potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 3 powyżej. Wniosek może zostać złożony pisemnie na adres korespondencyjny Strony lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy osób wskazanych do kontaktu w Umowie.
6. Niezależnie od postanowień powyżej, każda ze Stron, jeśli będzie to konieczne, zrealizuje własny obowiązek informacyjny w przyjęty przez siebie sposób.
7. Strony jako odbiorcy danych zobowiązują się do:
  - 1) zachowania udostępnionych danych w poufności,
  - 2) ograniczenia dostępu do danych wyłącznie do osób upoważnionych do przetwarzania danych i zobowiązanych do zachowania poufności,
  - 3) przechowywania i przetwarzania przekazanych danych zgodnie z przepisami RODO, a w szczególności zgodnie z art. 32 RODO,
  - 4) przetwarzania udostępnionych danych wyłącznie przez czas niezbędny do realizacji celu przetwarzania i który wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

8. W ramach udostępnienia danych osobowych Strony zobowiązują się do tego, aby udostępnienie odbywało się z zachowaniem najwyższych standardów bezpieczeństwa, w szczególności dane zostaną przed przekazaniem w formie elektronicznej zabezpieczone w sposób kryptograficzny, a hasła niezbędne do ich odczytania zostaną przekazane inną drogą komunikacji.
9. Niezależnie od ustępów powyższych, jeżeli w związku z wykonaniem Umowy niezbędne będzie powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strony zobowiązane są uwzględnić wymogi określone w obowiązujących przepisach i zobowiązane są uregulować kwestię przepływu danych osobowych w formie pisemnej poprzez zawarcie odrębnej umowy powierzenia danych osobowych, w której uregulują w szczególności cel i zakres przetwarzanych danych osobowych zgodnie z art. 28 RODO.
10. Każda ze Stron przyjmuje do wiadomości, że jeżeli będzie dokonywać przetwarzania udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych w innym celu niż wskazany w Umowie lub będzie zbierać inne dane osobowe od osób, o których mowa w Umowie lub je przetwarzać, stanie się w tym zakresie administratorem tych danych i zobowiązana będzie wypełnić wszystkie obowiązki administratora danych osobowych wynikające z przepisów o ochronie danych osobowych. W takim przypadku, żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za niezgodne z przepisami działania i zaniechania innej Strony w zakresie ww. obowiązków.

### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Umowa została zawarta w formie elektronicznej w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego. Umowę poczytuje się za zawartą w dacie złożenia przez ostatnią ze Stron kwalifikowanego podpisu elektronicznego weryfikowanego przy pomocy kwalifikowanego certyfikatu, zgodnie z warunkami określonymi ustawą z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej. W sytuacji, gdy Umowa podpisywana jest przez więcej niż jedną osobę działającą w imieniu Strony, datą zawarcia jest data, którą opatrzony jest ostatni z podpisów składanych przez osoby działające w imieniu Strony.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, iż ilekroć w Umowie wymagane jest zachowanie formy pisemnej, w tym dla wywołania określonych skutków, za jej dochowanie uważa się również złożenie oświadczeń woli w formie elektronicznej w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla Warszawy Śródmieście m. st. Warszawy w Warszawie.
5. W przypadku rozbieżności postanowień Umowy i jej załączników oraz wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie, w pierwszej kolejności przyjmuje się treść postanowień Umowy, a następnie załączników wg ich kolejności.
6. Do Umowy dołączono następujące załączniki, które stanowią jej integralną część:
  - a) **Załącznik nr 1** – KRS Najemcy i pełnomocnictwo;
  - b) **Załącznik nr 2** – KRS Wynajmującego;
  - c) **Załącznik nr 3** – Ubezpieczenie Wynajmującego;
  - d) **Załącznik nr 4** – Regulamin Parkingu;
  - e) **Załącznik nr 5** – Oświadczenie w sprawie faktur elektronicznych;
  - f) **Załącznik nr 6** – Klauzula sankcyjna Wynajmującego;
  - g) **Załącznik nr 7** – Klauzula informacyjna Wynajmującego;
  - h) **Załącznik nr 8** - Opis przedmiotu zamówienia.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**



**Załącznik nr 5 do Umowy najmu miejsc parkingowych – Oświadczenie w sprawie faktur elektronicznych**

Wystawca/Sprzedawca

.....

ul. ....

00-000 .....

NIP:

Odbiorca/Nabywca

PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.

Aleja Kraśnicka 27

20-718 Lublin

NIP 526-025-05-41

**OŚWIADCZENIE – AKCEPTACJA**

Na potrzeby przesyłania i odbierania faktur w trakcie niedostępności lub awarii KSeF i tylko w takich przypadkach oświadczamy, że jako Odbiorca/Nabywca wyrażamy zgodę na otrzymywanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz not księgowych (dalej osobno lub razem nazywanych: „**fakturami VAT**”) wystawianych i przesyłanych w formie elektronicznej przez Wynajmującego, począwszy od dnia zawarcia Umowy.

Adres konta e-mail, gwarantującego autentyczność pochodzenia faktur, z którego Wystawca będzie wysyłał faktury VAT to: .....

Adres konta e-mail Odbiorcy, na które Wystawca będzie wysyła faktury VAT to: [efaktura.pge-pgesa@archidoc.pl](mailto:efaktura.pge-pgesa@archidoc.pl)

Zmiana adresu konta e-mail Odbiorcy do obsługi faktur VAT wymaga powiadomienia Wystawcy w formie pisemnej. W przypadku braku powiadomienia Wystawcy o zmianie adresu konta e-mail Odbiorcy, wszelka korespondencja kierowana na dotychczasowy adres e-mail Odbiorcy będzie uznawana za prawidłowo doręczoną.

Faktury VAT będą przesyłane przez Wystawcę jako jeden załącznik nieprzekraczający rozmiaru 20 MB w formacie pliku PDF gwarantujących integralność treści faktury.

Odbiorca oraz Wystawca zobowiązują się do przechowywania wysyłanych drogą elektroniczną faktur VAT w sposób określony w art. 112a ustawy o podatku od towarów i usług.

W przypadku przesyłania faktur VAT będących dokumentami korygującymi, Odbiorca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić potwierdzić, na adres konta e-mail Wystawcy, datę ich otrzymania.

Wycofanie akceptacji na wystawianie i przesyłanie faktur VAT w formie elektronicznej następuje na podstawie oświadczenia Odbiorcy złożonego w formie pisemnej lub w formie elektronicznej. Wystawca faktur VAT traci prawo do przesyłania Odbiorcy faktur w formie elektronicznej od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał oświadczenie od Odbiorcy o cofnięciu akceptacji.

Miejscowość, data

podpisy osób upoważnionych

W imieniu Wystawcy potwierdzamy adresy e-mail wskazane w oświadczeniu, akceptujemy oraz zobowiązujemy się do przestrzegania warunków oświadczenia przy przekazywaniu faktur drogą elektroniczną.

**KLAUZULA SANKCYJNA**

**Podmiot Objęty Sankcjami** oznacza podmiot należący do którejkolwiek z poniższych kategorii:

- a) podmiot, o którym mowa w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia 833/2014, tj.:
  - (i) obywatel rosyjski, osoba fizyczna, osoba prawna, podmiot lub organ z siedzibą w Rosji,
  - (ii) osoba prawna, podmiot lub organ, do której/którego prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu lub podmiotów, o którym/których mowa w ppkt (i) powyżej,
  - (iii) osoba fizyczna lub prawna, podmiot lub organ działająca/y w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu lub podmiotów, o którym/których mowa w ppkt (i) lub (ii) powyżej;
- b) podmiot wymieniony w którymkolwiek z wykazów określonych w Rozporządzeniu 765/2006;
- c) podmiot wymieniony w którymkolwiek z wykazów określonych w Rozporządzeniu 269/2014;
- d) podmiot wpisany na listę, o której mowa w art. 2 ust. 1 Ustawy o przeciwdziałaniu na podstawie decyzji w sprawie wpisu na tę listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy o przeciwdziałaniu;
- e) podmiot, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 593 z późn. zm.) jest, lub po 23 lutego 2022 r. był, podmiot, o którym mowa w lit. a, b, c lub d powyżej;
- f) podmiot, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.), jest lub po 23 lutego 2022 r. był, podmiot, o którym mowa w lit. a, b, c lub d powyżej;
- g) inny podmiot objęty, na podstawie przepisów prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, sankcjami wyłączającymi lub ograniczającymi możliwość zawarcia z nim lub realizacji z nim lub z jego udziałem Umowy;

**Rozporządzenie 269/2014** Rozporządzenie Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 78, str. 6 z późn. zm.);

**Rozporządzenie 765/2006** Rozporządzenie Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczące środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. U. UE. L. z 2006 r. Nr 134, str. 1 z późn. zm.);

**Rozporządzenie 833/2014** Rozporządzenie Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczące

środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1 z późn. zm.); **Ustawa** ustawa z dnia z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w o **przeciwdziałaniu** zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835 z późn. zm.);

## § 1

1. Celem postanowień niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie, aby w realizacji Umowy brały udział Podmioty Objęte Sankcjami.
2. Wynajmujący niniejszym oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy nie jest Podmiotem Objętym Sankcjami.
3. Wynajmujący zapewnia i gwarantuje, że w całym okresie realizacji Umowy nie będzie Podmiotem Objętym Sankcjami.
4. Wynajmujący zapewnia i gwarantuje, że w ramach wykonywania Umowy ani Wynajmujący, ani żaden z jego podwykonawców nie naruszą żadnego, wynikającego z sankcji wprowadzonych na mocy przepisów obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, zakazu działania lub zaniechania, w szczególności określonych w Rozporządzeniu 833/2014, Rozporządzeniu 765/2006 lub Rozporządzeniu 269/2014 zakazów nabywania dostaw, usług lub robót budowlanych znajdujących się w lub pochodzących z Białorusi lub Rosji oraz zakazów przywozu lub transportowania produktów pochodzących lub wywożonych z Białorusi lub Rosji oraz zobowiązuje się przestrzegać sankcji gospodarczych nałożonych na Rosję i Białoruś wynikających z powołanych wyżej aktów w ich brzmieniu, w brzmieniu jakie może im być nadane w przyszłości, jak również z innych aktów prawnych, jakie mogą zostać wydane w przyszłości przez Komisję Unii Europejskiej lub właściwe organy krajowe, a mających wpływ na relacje umowne z Najemcą oraz zagwarantować przestrzeganie tych sankcji przez Wynajmującego i jego podwykonawców.
5. Wynajmujący zapewnia i gwarantuje, że zawiadomi Najemcę, w sposób określony w ust. 6 niniejszego paragrafu, o każdej zmianie stanu rzeczy co do którego Wynajmujący złożył oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 lub ust. 4 niniejszego paragrafu, a w szczególności, że zawiadomi Najemcę, jeżeli on lub jego podwykonawca stanie się Podmiotem Objętym Sankcjami lub innymi sankcjami jakie mogą zostać w przyszłości wprowadzone przez właściwe organy z powodu konfliktu zbrojnego w Ukrainie.
6. Wynajmujący dokona zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, w formie pisemnej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się lub, przy dołożeniu najwyższej staranności, powinien dowiedzieć się o zaistnieniu podstaw do dokonania zawiadomienia.
7. Najemca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym (tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia) w każdym z następujących przypadków, tj. gdy:
  - a) oświadczenia Wynajmującego zawarte w ust. 2, 3 lub 4 niniejszego paragrafu lub oświadczenia jego podwykonawcy, okażą się nieprawdziwe,
  - b) Wynajmujący naruszy zobowiązanie wynikające z ust. 4 niniejszego paragrafu, lub
  - c) Wynajmujący nie złoży Najemcy oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu i to pomimo ponownego wezwania Wynajmującego do złożenia takiego oświadczenia i wyznaczenia na to dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 (trzy) dni robocze.
8. Złożenie przez Najemcę oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu stanowi wypowiedzenie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.
9. W przypadku wypowiedzenia Umowy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu zastosowanie znajdują postanowienia Umowy dotyczące skutków wypowiedzenia Umowy i postępowania po jej wypowiedzeniu.

10. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że naruszenie zobowiązań, o których mowa w ust. 3 - 6 niniejszego paragrafu ma charakter odpowiedzialności gwarancyjnej, Wynajmujący odpowiada względem Najemcy za zachowania własne oraz podwykonawców, a wypowiedzenie Umowy na podstawie niniejszego paragrafu nie wyłącza prawa do dochodzenia od Wynajmującego zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych, jak również nie ma wpływu na dalsze obowiązywanie tej części postanowień Umowy, które z uwagi na swój cel obowiązują dłużej niż sama Umowa (w szczególności dotyczy przestrzegania klauzuli poufności, poufności danych osobowych).

---

**Wynajmujący**

## **Załącznik nr 8 do Umowy najmu miejsc parkingowych – Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem Zamówienia jest Najem 88 miejsc postojowych, w tym 5 miejsc dedykowanych tj. ściśle określonych pomiędzy Wynajmującym a Najemcą na parkingu niestrzeżonym całodobowym dla samochodów służbowych będących w posiadaniu oraz zarządzanych przez PGE Polska Grupa Energetyczna S.A., bez przypisania konkretnego samochodu do Miejsca Postojowego zlokalizowanego na parkingu w Warszawie.
2. Parking i Miejsca postojowe muszą być zlokalizowane w odległości nie większej niż 500 m (Odległość liczona będzie jako najkrótsza trasa dojścia wg Google Maps.) od budynku biurowego PGE Polska Grupa Energetyczna S.A. przy ulicy Mysiej 2.
3. Parking musi spełniać następujące warunki:
  - Musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - Musi być oświetlony i oznakowany zapewniający bezpieczne korzystanie,
  - Musi zapewnić odpowiedni poziom bezpieczeństwa użytkowników i pojazdów, poprzez kontrolę dostępu (np. szlaban, bramy, karty dostępu, piloty) monitoring wizyjny lub stały nadzór,
  - Dostęp do Parkingu i do Miejsc Postojowych 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu,
  - Parking i Miejsca Postojowe muszą być utrzymywane w należytych stanie technicznym i porządku przez cały okres trwania umowy
  - Zlokalizowany w budynku zadaszonym (np. garaż podziemny lub wielopoziomowy),
  - Zapewnienie odśnieżania w przypadku części otwartych,
4. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za zapewnienie zgodności oferowanych miejsc parkingowych z wymaganiami określonymi w niniejszym OPZ przez okres trwania całej Umowy.