

Warunkowa Umowa dzierżawy

zawarta w dniu w Białymstoku, pomiędzy:

- wariant dla osoby fizycznej:

..... PESEL:, legitymującym/ą się dowodem osobistym
wydanym przez o numerze zam. ul. kod:
....., e-mail:

- wariant dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:

..... PESEL:, legitymującym/ą się dowodem osobistym
wydanym przez o numerze prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą
....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
Rzeczypospolitej Polskiej, NIP, Regon, e-mail:, adres do
korespondencji: ul. kod:.....

- wariant dla jednostki organizacyjnej:

..... z siedzibą w ul. kod:..... zarejestrowanym w
Krajowym Rejestrze Sądowym, Rejestrze Przedsiębiorców pod Nr KRS, Regon, NIP
....., kapitał zakładowy, e-mail: reprezentowanym
przez:

1.
2.

zwany/a w dalszej treści Umowy **Wydzierżawiającym**

a

Wodociągami Białostockimi sp. z o.o. w Białymstoku, ul. Młynowa 52/1, 15 - 950 Białystok,
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego w Białymstoku pod Nr KRS 0000024985, REGON 050207647, NIP 542-020-01-22, BDO:
000002101, kapitał zakładowy 165 540 000,00 zł, reprezentowaną przez:

1.;
2.

zwaną w dalszej treści Umowy **Dzierżawcą**

Wydzierżawiający i Dzierżawca oddzielnie zwane „**Stroną**”, a łącznie „**Stronami**”.

Osoby podpisujące niniejszą Umowę oświadczają, że są umocowane do podpisywania i składania oświadczeń woli w imieniu Strony, którą reprezentują ze skutkiem prawnym dla niej i że umocowanie to nie wygasło w dniu zawarcia Umowy.

Strony ustalają następujące szczegółowe warunki niniejszej Umowy:

Spis treści

1. Warunek
2. Przedmiot dzierżawy
3. Oddanie w dzierżawę
4. Czas trwania Umowy dzierżawy
5. Obowiązki Stron
6. Eksploatacja przedmiotu dzierżawy
7. Czyszczenie dzierżawny
8. Media i usługi
9. Wypowiedzenie
10. Poufność
11. Klauzula informacyjna
12. ISO
13. Komunikacja
14. Postanowienia końcowe

§ 1

Warunek

1. Strony zgodnie ustalają, że warunkiem zawarcia (wejścia w życie postanowień) niniejszej Umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej opisanej szczegółowo w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy jest zawarcie przez tożsame Strony w formie aktu notarialnego Umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wraz z ustanowieniem służebności przesyłu.
2. Stosownie do treści Umowy sprzedaży Kupujący nabywając własność nieruchomości zabudowanej opisanej szczegółowo w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy stanie się Wydzierżawiającym natomiast Sprzedający stanie się Dzierżawcą.
3. W przypadku nie zawarcia przez Strony, w tym samym dniu, Umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nieruchomości zabudowanej, opisanej szczegółowo w § 2 ust. 1, niniejszą Umowę uznaje się za niezawartą.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że z chwilą podpisania Umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego stanie się właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Poleskiej 46, 48 i 50 w Białymstoku, obręb nr 12- Białostoczek Płd. (zwanej dalej **Przedmiotem dzierżawy**), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer: BI1B/00064600/0 o łącznej powierzchni 4726 m² gruntu. Na działkach 801 i 802 posadowione są następujące budynki:
 - 1) na działce nr 801:
 - a) jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 152 m²,
 - b) jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 231 m²,
 - c) jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 293 m².
 - 2) na działce nr 802:
 - a) jednokondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni zabudowy 261 m²,
 - b) jednokondygnacyjny budynek magazynowy o powierzchni zabudowy 56 m²,
 - c) dwukondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni zabudowy 434 m²,
 - d) jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 34 m²,
 - e) jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 86 m²,
 - f) jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 116 m².
2. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** przyjmuje Przedmiot dzierżawy do używania i pobierania pożytków, na warunkach określonych niniejszą Umową, o powierzchni i lokalizacji określonej w ust. 1, na okres wskazany w § 4, w zamian za uiszczony Czynsz oraz inne opłaty wynikające z niniejszej Umowy. Szczegółowy zakres dzierżawy określony został w Szkicu z oznaczeniem Przedmiotu dzierżawy - załącznik nr 1 do Umowy.

3. Przedmiot dzierżawy jest przeznaczony wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej **Dzierżawcy**, która będzie się odbywała z poszanowaniem zasad współzycia społecznego, przepisów sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych i budowlanych.
4. **Dzierżawca** oświadcza, że zna stan Przedmiotu dzierżawy, w tym stan techniczny budynków oraz zawartych w nim instalacji i przyjmuje ten stan bez uwag.

§ 3

Oddanie w dzierżawę

1. Wydanie Przedmiotu dzierżawy **Dzierżawcy** nastąpi w dniu ziszczenia się warunku, o którym mowa w § 1 tj. w chwili zawarcia przez Strony w formie aktu notarialnego Umowy sprzedaży Przedmiotu dzierżawy **Wydzierżawiającemu** wraz z ustanowieniem służebności przesyłu.
2. W celu potwierdzenia wydania Przedmiotu dzierżawy **Dzierżawcy**, Strony podpiszą Protokół zdawczo-odbiorczy, zgodny ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Strony oświadczają, że urządzenia i wyposażenie znajdujące się na terenie Przedmiotu dzierżawy są własnością **Dzierżawcy**.
4. **Dzierżawca** podczas trwania Umowy dzierżawy ma prawo do korzystania z Przedmiotu dzierżawy w pełnym zakresie, to znaczy w taki sposób jak korzystał z Przedmiotu dzierżawy w okresie, gdy był jego właścicielem.

§ 4

Czas trwania Umowy dzierżawy

1. Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony tj. na okres 24 miesięcy licząc od dnia podpisania niniejszej Umowy. Strony ustalają, że na 6 miesięcy przed upływem terminu trwania Umowy Strony podejmą rozmowy mające na celu ustalenie szczegółowych zasad oraz terminu opuszczenia Przedmiotu dzierżawy. Strony mogą zgodnie postanowić o wydłużeniu trwania niniejszej Umowy.
2. Przedłużenie obowiązywania Umowy może nastąpić na podstawie aneksu.
3. Wobec szczególnego rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej przez **Dzierżawcę**, Strony nie dopuszczają możliwości rozwiązania Umowy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1, z wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 9 niniejszej Umowy.

§ 5

Obowiązki Stron

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy w sposób i w zakresie zgodnym z jego umówionym przeznaczeniem, odpowiadającym właściwością dzierżawionej nieruchomości zabudowanej.
2. **Dzierżawca** nie może czynić w Przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek zmian sprzecznych z jego umówionym przeznaczeniem bez wyrażonej na piśmie zgody **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się opłacać Czynsz dzierżawny w ustalonych w niniejszej Umowie terminach.

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ponoszenia na własny koszt i we własnym zakresie nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu Umowy, w tym bieżących napraw i drobnych prac remontowych.
2. **Dzierżawca** nie jest uprawniony do obciążania Przedmiotu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w szczególności do oddania Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, podnajem lub do bezpłatnego używania innym podmiotom.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się wydać Przedmiot dzierżawy po zakończeniu stosunku dzierżawy w stanie nie gorszym, niż w dniu jej przekazania z tym zastrzeżeniem, że Strony dopuszczają zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
4. **Wydzierżawiający** nie będzie uprawniony względem **Dzierżawcy** do występowania z roszczeniem o przywrócenie stanu poprzedniego Przedmiotu dzierżawy w odniesieniu do tych prac budowlanych lub ulepszeń, które zostały wykonane za jego zgodą przez **Dzierżawcę**.
5. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu **Dzierżawcy**, wniesionym przez niego do Przedmiotu dzierżawy.
6. **Wydzierżawiający** udziela **Dzierżawcy** zgody na ujawnienie faktu zawarcia niniejszej Umowy i wynikającej z niej praw **Dzierżawcy** w księdze wieczystej prowadzonej dla Przedmiotu dzierżawy.
7. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się, w przypadku zbycia Przedmiotu dzierżawy lub jej części pod jakimkolwiek tytułem prawnym, poinformować nabywcę o zobowiązaniach wynikających z niniejszej Umowy, w tym o ustanowieniu przez niego umownych ograniczonych praw **Wydzierżawiającego**.
8. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się do zapewnienia **Dzierżawcy** swobodnego dostępu, dojścia i dojazdu, do Przedmiotu dzierżawy.
9. **Wydzierżawiający** oświadcza, że umożliwi **Dzierżawcy** przez cały okres trwania niniejszej Umowy do korzystania w szczególności z:
 - a) przyłącza wodociągowego,
 - b) przyłącza i sieci kanalizacyjnej,
 - c) przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - d) infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności przyłącza energetycznego z PGE Dystrybucja ze stacji St. nr RE1-841, kabel YAKY 4 z 185 mm² o napięciu 0,4 kV, mocy przyłączeniowej 45 kW,
 - e) infrastruktury gazowej, w szczególności przyłącza gazowego o mocy zamówionej w wysokości 150 kWh/h,
 - f) infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności przyłącze telekomunikacyjne ORANGE,
 - g) przyłącza światłowodowego,
 - h) instalacji C.O.,które to są niezbędne do prowadzenia przez **Dzierżawcę** działalności gospodarczej oraz które są elementami Przedmiotu dzierżawy.

§ 6

Eksploatacja Przedmiotu dzierżawy

1. Przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy, **Dzierżawca** jest zobowiązany - na swój koszt - utrzymywać Przedmiot dzierżawy oraz wszelkie należące do niego instalacje w dobrym stanie technicznym, dokonywać wszelkich koniecznych napraw i remontów.
2. **Dzierżawca** na każdorazowe żądanie **Wydierżawiającego** zobowiązany jest udostępnić Przedmiot dzierżawy w celu umożliwienia wykonania oględzin Przedmiotu dzierżawy w godzinach pracy **Dzierżawcy** i w obecności wyznaczonego pracownika **Dzierżawcy**.
3. W przypadku wystąpienia nagłych przypadków **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapewnienia dostępu do Przedmiotu dzierżawy również w dniach wolnych od pracy w obecności przedstawiciela **Dzierżawcy**.
4. O zaistnieniu sytuacji mogących skutkować zagrożeniem bezpieczeństwa w Przedmiocie dzierżawy, oraz w jej bezpośrednim otoczeniu **Dzierżawca** jest zobowiązany do informowania niezwłocznie właściwych służb, dostawcę mediów oraz **Wydierżawiającego**.

§ 7

Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu dzierżawy, **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz **Wydierżawiającego** Czynszu dzierżawnego w wysokości 6 000,00 zł netto (słownie: sześć tysięcy złotych, 00/100).
2. Czynsz dzierżawny będzie naliczany od dnia wydania Przedmiotu dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie, z dołu, w okresach miesięcznych, na podstawie prawidłowo wystawionej przez **Wydierżawiającego**, na początku każdego miesiąca kalendarzowego faktury.
4. Faktury mogą być przesyłane drogą elektroniczną zgodnie z zasadami wskazanymi w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy.
5. W przypadku gdy Czynsz dzierżawny będzie naliczany za okres krótszy niż pełny miesiąc kalendarzowy, Czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie.
6. Czynsz płatny będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia **Dzierżawcy** faktury VAT w drodze przelewu bankowego na rachunek o numerze, zgłoszony do Naczelnika Urzędu Skarbowego.
7. Wysokość Czynszu dzierżawnego będzie stała przez cały okres trwania niniejszej Umowy. **Wydierżawiający** zobowiązuje się do niepodnoszenia wysokości Czynszu dzierżawnego za pomocą dodatkowych opłat, kosztów, podatków lub innych mechanizmów.
8. **Dzierżawcę** obciążają koszty ubezpieczenie wyposażenia i urządzeń znajdujących się na terenie Przedmiotu dzierżawy oraz prowadzonej na tym terenie działalności gospodarczej.
9. **Wydierżawiający** zobowiązuje się do ubezpieczenia Przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 8

Media i usługi

1. Wszelkie opłaty związane z zawarciem niniejszej Umowy, jak również opłaty eksploatacyjne związane z Przedmiotem dzierżawy ponosi **Dzierżawca**.
2. Niezależnie od Czynszu, **Dzierżawca** będzie ponosił, począwszy od dnia wydania Przedmiotu dzierżawy, koszty związane m.in. z indywidualnym zużyciem energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz wszelkich innych mediów i usług, a także koszty korzystania z usług telekomunikacyjnych (telefonu, internetu) i innych urządzeń, które mogą być zamontowane na Przedmiocie dzierżawy.
3. Opłaty za media i usługi będą rozliczane bądź bezpośrednio z dostawcami tych mediów lub usług, jeżeli będzie możliwe zawarcie umowy dostawy mediów lub usług bezpośrednio z dostawcą. W przypadku braku możliwości zawarcia takich umów, media lub usługi będą rozliczane z dostawcami za pośrednictwem **Wydzierżawiającego**, na podstawie wskazań liczników zamontowanych dla Przedmiotu dzierżawy. **Wydzierżawiający** wystawi niezwłocznie po otrzymaniu faktury za usługi i media **Dzierżawcy** refaktury opiewające na równowartość faktur pierwotnych otrzymanych od dostawców mediów i usług.
4. **Wydzierżawiający** upoważnia **Dzierżawcę** do zawarcia umów dostawy mediów i usług we własnym imieniu i na własny rachunek. Opłaty wynikające z zawartych umów podpisanych przez **Dzierżawcę** ponosić będzie **Dzierżawca**. **Dzierżawca** zapewnia, że umowy te nie będą w żaden sposób obciążać **Wydzierżawiającego**.
5. Obowiązek uiszczania Opłat za Media i Usługi trwa przez cały okres korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku nie zapłacenia przez **Dzierżawcę**, w umówionym czasie, należnego Czynszu oraz innych opłat, a w szczególności, gdy jakiegokolwiek kwoty należne przez **Dzierżawcę** na rzecz **Wydzierżawiającego** nie zostaną zapłacone, **Wydzierżawiający** ma prawo zaliczenia płatności otrzymanych od **Dzierżawcy** w następującej kolejności:
 - a) Czynsz,
 - b) Opłaty za Media i Usługi,
 - c) odsetki za opóźnione płatności, kary umowne,
 - d) koszty związane ze ściąganiem należności (w tym kosztami postępowań, upomnień, obsługi księgowej i prawnej z tym związanej).
7. W przypadku opóźnienia przez **Dzierżawcę** w zapłacie należności wynikających z Umowy **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.
8. **Wydzierżawiający** w stosunku do Przedmiotu dzierżawy będzie uiszczal wszelkie wymagane podatki w szczególności podatek od nieruchomości w zadeklarowanej wysokości. **Dzierżawca** zobowiązuje się do niezwłocznego informowania **Wydzierżawiającego** o okolicznościach mogących skutkować zmianą

obowiązku lub podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości lub podobnego podatku lub opłat.

§ 9

Wypowiedzenie

1. Poza wyjątkami, o których mowa w niniejszej Umowie, wypowiedzenie niniejszej Umowy w trakcie jej obowiązywania nie jest dopuszczalne.
2. Powyższe postanowienia nie będą naruszać prawa do dokonania wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) **Dzierżawca** może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Przedmiot dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn stał się niemożliwy do wykorzystywania przez **Dzierżawcę** do prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 - b) **Dzierżawca** może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku utraty przez Przedmiot dzierżawy możliwości wjazdu na teren Przedmiotu dzierżawy lub korzystania z mediów tj. internet, telekomunikacja, gaz, prąd, woda, c.o., które są niezbędne do prowadzenia przez **Dzierżawcę** działalności gospodarczej.
 - c) **Wydzierżawiający** będzie mógł rozwiązać Umowę z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku oddania przez **Dzierżawcę** Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez zgody **Wydzierżawiającego** do bezpłatnego lub odpłatnego korzystania po uprzednim bezskutecznym wezwaniu **Dzierżawcy** do zaprzestania naruszeń.
 - d) **Wydzierżawiający** będzie mógł rozwiązać niniejszą Umowę z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia w razie zwłoki w zapłacie czynszu przez **Dzierżawcę** wynoszącej co najmniej trzy miesiące i po uprzednim bezskutecznym upływie dodatkowego 30-dniowego terminu zapłaty wyznaczonego przez **Wydzierżawiającego** w pisemnym wezwaniu doręczonym **Dzierżawcy**.

§ 10

Poufność

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich niepodanych do wiadomości publicznej informacji dotyczących Stron, w szczególności dotyczących prowadzonej przez nie działalności, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, uzyskanych w związku z realizacją zadań objętych Umową, chyba że Strony uprzednio zwolniły się wzajemnie na piśmie z takiego obowiązku lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa. Obowiązek zachowania poufności wiąże w okresie obowiązywania Umowy oraz w okresie 3 lat od jej wygaśnięcia lub rozwiązania.
2. Informacje wskazane w pkt 1 są dalej zwane „Informacjami”.
3. Zobowiązanie do zachowania poufności dotyczy wszelkich Informacji udzielonych ustnie, pisemnie, drogą elektroniczną lub w inny sposób, a także pozyskanych samodzielnie przez Strony.

4. Obowiązek zachowania w poufności Informacji obejmuje w szczególności zakaz ich udostępniania osobom trzecim, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
5. **Dzierżawca** uprawniony jest do ujawniania Informacji, w tym treści i/lub warunków niniejszej Umowy, swoim pracownikom, współpracownikom i doradcom wyłącznie w zakresie koniecznym w związku z realizacją niniejszej Umowy. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie przez wyżej wskazanych w poufności przekazanych Informacji jak za działania własne.
6. W przypadku, gdy Strona zostanie zobowiązany orzeczeniem sądu, organu administracji państwowej, samorządowej, bądź innego uprawnionego organu do ujawnienia Informacji albo konieczność ich ujawnienia będzie wynikała z przepisów prawa, wówczas zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę, a także podjąć wszelkie działania konieczne do zapewnienia, by udostępnienie Informacji dokonało się w sposób chroniący przed ujawnieniem ich osobom niepowołanym, w tym poinformować odbiorcę Informacji o ich poufnym charakterze.
7. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy Informacji:
 - a) ujawnionych na żądanie sądu, organu administracji publicznej lub innego podmiotu, upoważnionego do żądania udzielenia informacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
 - b) których ujawnienie jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, prawomocne orzeczenie sądu lub ostateczną decyzję administracyjną,
 - c) które są powszechnie znane i dostępne,
 - d) w których posiadanie Strona weszła zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przed dniem zawarcia niniejszej Umowy,
 - e) co do których Strona uzyskał pisemną zgodę drugiej Strony na ich ujawnienie.
8. Za każdorazowy przypadek nieuprawnionego ujawnienia Informacji, przez którąkolwiek ze Stron, druga Strona zobowiązana będzie zapłacić karę umowną w wysokości jednokrotności miesięcznego Czynszu brutto w aktualnej wysokości, za każdy taki przypadek. Kara będzie płatna w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia wezwania do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Strona otrzymująca karę umowną może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary.
9. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania zaistniałej szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.

§ 11

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1 z późn. zm.) – dalej RODO – informujemy, że:

- 1) "Wodociągi Białostockie" Spółka z o.o. w Białymstoku ul. Młynowa 52/1 jest administratorem danych osobowych.

- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, powołanym przez Przedsiębiorstwo: adres email: rodo@wobi.pl, iod@wobi.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą:
 - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r potrzeb realizacji wniosku albo Umowy.
 - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 w celu świadczenia usług wynikających z umowy Spółki oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2023. 537 t.j. z późn. zm.)
 - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 w celu marketingu własnych produktów i usług a także dochodzenia roszczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
 - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 w celu określenia osób uprawnionych do reprezentacji podmiotu z którym Wodociągi Białostockie sp. z o.o. zawiera Umowę oraz zakresu takiego umocowania a w konsekwencji możliwości zawarcia Umowy oraz jej ważności
 - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 w celu realizacji bieżącego kontaktu, związanego z zawieraniem Umowy, z podmiotem na rzecz którego Pan/Pani działa związana/związany stosunkiem pracy lub umową cywilnoprawną.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres wymagany przepisami prawa, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np. z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie lub obronę roszczeń.
- 5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty współpracujące w zakresie realizacji wniosku albo Umowy.
- 6) Pani/Panu przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa,
- 8) Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa a w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
- 9) Wykonawca* zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej Umowy o treści niniejszych postanowień.

*dotyczy także: Inwestora, Dostawcę, Zamawiającego itp. – jako kontrahenta Spółki.

§ 12

ISO

W związku z tym, że **Dzierżawca** posiada Zintegrowany System Zarządzania, **Wydzierżawiający** przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się do przestrzegania zasad Zintegrowanego Systemu Zarządzania wdrożonych według norm: PN-EN ISO 9001: 2015-10, PN-ISO 45001:2018-06, PN-EN ISO 14001:2015-09, w zakresie współpracy z **Dzierżawcą**.

§ 13

Komunikacja

1. Strony mogą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej przy użyciu następujących adresów e-mail:
- **Wydzierżawiający:**
- **Dzierżawca:**
2. Wszelkie oświadczenia woli Stron dotyczące Umowy będą sporządzane na piśmie i doręczana osobiście, kurierem albo listem poleconym z potwierdzeniem lub bez potwierdzenia odbioru na adresy wskazane w komparycji Umowy, z wyłączeniem faktur które będą przesyłane drogą elektroniczną stosownie do treści wzoru deklaracji stanowiącej załącznik nr 6.
3. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o zmianie adresu niezwłocznie, nie później jednak niż w dniu takiej zmiany.
4. Jakiegokolwiek pismo wysłane na adres Strony wskazany w niniejszej Umowie, jako adres do korespondencji uznane będzie za skutecznie doręczone z upływem terminu, w którym **Dzierżawca** był zobowiązany odebrać pismo.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Dzierżawca oświadcza, że posiada status: dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa oraz jej Załączniki stanowią i zawierają całość porozumienia Stron w przedmiocie niniejszej Umowy.
6. Jeżeli niektóre z postanowień niniejszej Umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności Umowy w jej pozostałej części. W takim wypadku, Strony zawierające Umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne uregulowaniem skutecznym prawnie, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego.

7. Strony wzajemnie zobowiązane są do niezwłocznego informowania się - na piśmie - o wszelkich zmianach dotyczących ich statusu prawnego, jak również prawnych ograniczeń kontynuowania działalności na Przedmiocie dzierżawy.
8. Ponadto, na pisemne żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest - w terminie 7 dni - dostarczyć Wydierżawiającemu potwierdzenie okoliczności zawartych w żądaniu, a dotyczących statusu Dzierżawcy, bądź jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Po bezskutecznym upływie terminu, Wydierżawiający będzie miał prawo uznać, iż Dzierżawca przyznał i potwierdził okoliczności wskazane w żądaniu.
9. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z podpisami notarialnie poświadczonymi, z zastrzeżeniem postanowień szczególnych zawartych w Umowie i załącznikach.
10. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości.
11. Wszystkie załączniki stanowią integralną część Umowy.
 - a) Załącznik nr 1 - Szkic z oznaczeniem Przedmiotu dzierżawy,
 - b) Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo-odbiorczy,
 - c) Załącznik nr 3 - Dokumenty rejestrowe Dzierżawcy (wydruk z KRS),
 - d) Załącznik nr 4 – Oświadczenie o akceptacji faktur wystawionych i przesyłanych w formie elektronicznej.
12. Wszelkie koszty wynikłe w związku z zawarciem Umowy lub jej realizacją ponosi Dzierżawca. W szczególności Dzierżawca ponosi koszty wpisów do ksiąg wieczystych i opłat notarialnych.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca



nr kanc. DGE-I.6621.3603.2024

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU

Departament Geodezji

ul. Słonimska 2/2, 15-028 Białystok

(14)

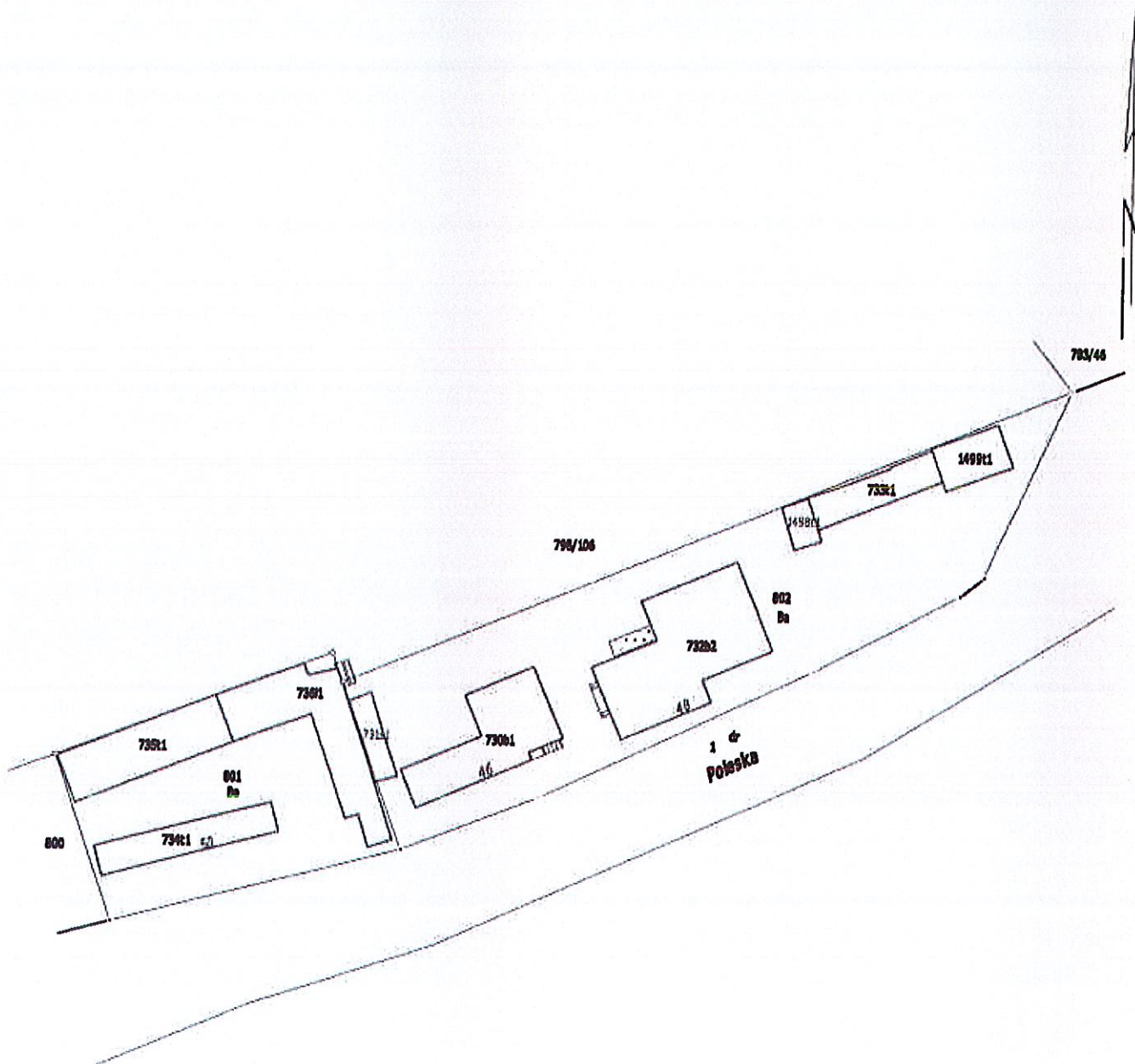
Województwo: podlaskie

Powiat: m. Białystok

Jednostka ewidencyjna: 206101_1, Białystok

Obręb: 0012, Białostoczek Płd.

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000
dz. nr 801, 802



**Dokument niniejszy jest
przeznaczony do dokonywania
wpisu w księdze wieczystej**

mgr. PREZYDENTA MIASTA

**Iwona Suszko
ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Geodezji**

15 LIP. 2024

Białystok dn. 16.07.2024
Sporządził(a) wyrys: Anna Gładź

Załącznik nr 2

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Data spisania protokołu zdawczo odbiorczego _____

Nr Umowy _____ z dnia _____

STRONA ZDAJĄCA

Reprezentowana przez

STRONA ODBIERAJĄCA

Reprezentowana przez:

Termin przekazania Przedmiotu dzierżawy

Lokalizacja Przedmiotu dzierżawy - nazwa obiektu, nr inwentarzowy, adres pocztowy

Zakończeniu Umowy:

Pozostałe:

Stan licznika prądu: _____

Stan licznika gazu: _____

Stan licznika wody ciepłej: _____

Stan licznika wody zimnej: _____

Ilość kompletów kluczy: _____

Inne uwagi i komentarze:

Ustalenia dotyczące ewentualnych rozliczeń finansowych (niezbędne do poczynienia nakłady, wymiany, naprawy

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

STRONA ZDAJĄCA:

STRONA ODBIERAJĄCA

.....

.....

**OŚWIADCZENIE O AKCEPTACJI FAKTUR WYSTAWIANYCH I PRZESYŁANYCH
W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

.....
miejsowość, data

Nabywca:

Wodociągi Białostockie Sp. z o.o.

15-404 Białystok

ul. Młynowa 52/1

NIP: 5420200122

Dostawca:

.....

.....

.....

.....

Działając na podstawie przepisów ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024 poz. 361 z późn.zm.) wyrażamy zgodę na wystawianie i przysłanie przez Dostawcę faktur VAT w formie elektronicznej w formacie zgodnym z PDF.

Dostawca zobowiązuje się do przesyłania faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej na następujący adres e-mail : faktury@wobi.pl od dnia.....

z adresu:

(proszę wpisać adres email)

W przypadku zmiany danych zawartych w tym dokumencie zobowiązujemy się do niezwłocznego przekazania aktualnych danych.

Wycofanie akceptacji przysyłania faktur VAT w formie elektronicznej może nastąpić w drodze pisemnej lub elektronicznej.

Tracą moc wszystkie dotychczasowo złożone przez Nabywcę oświadczenia oraz adresy poczty elektronicznej inne niż podany powyżej.

.....
Podpis Nabywcy

.....
Podpis Dostawcy

**! Prosimy o odesłanie skanu wypełnionego oświadczenia na adres: faktury@wobi.pl
oraz oryginału na adres: Wodociągi Białostockie Sp. z o.o. ul. Młynowa 52/1, pokój 507
15-404 Białystok**

**Zasady przyjmowania faktur w formie elektronicznej
przez Wodociągi Białostockie Sp. z o.o.**

Niniejsze zasady zostały przygotowane w celu ujednoczenia przyjmowania faktur w formie elektronicznej przez Wodociągi Białostockie Sp. z o.o.

1. Podstawą prawną wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej jest Ustawa z dnia 11 marca 2004r, o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024 poz. 361 z późn.zm.).
2. Zgodnie z ustawą o VAT stosowanie faktur elektronicznych wymaga **akceptacji odbiorcy** faktury.
3. E-faktury mogą być przesyłane zgodnie z art.106m ustawy z dnia 11 marca 2004r. pod warunkiem:
 - a) uprzedniej akceptacji tego sposobu przesyłania faktur przez Nabywcę
 - b) zapewnienia autentyczności pochodzenia i integralności treści faktury
 - c) odpowiedniego ich przechowywania.
4. Na potrzeby niniejszego oświadczenia przez pojęcie „E-faktura” rozumie się faktury, faktury korygujące i duplikaty faktur przesyłane drogą elektroniczną w formacie zgodnym z PDF.
5. Nabywca oświadcza, że adresem właściwym do przesyłania faktur, faktur korygujących i duplikatów faktur jest adres e-mail: faktury@wobi.pl.
6. Konto faktury@wobi.pl służy tylko i wyłącznie do otrzymywania faktur w formie elektronicznej. Nie należy przysyłać na ten adres żadnych innych dokumentów.
7. Dostarczanie faktur drogą elektroniczną do Wodociągów Białostockich Sp. z o.o., następuje po otrzymaniu przez Nabywcę **podpisanego oświadczenia**.
8. Oświadczenie o akceptacji faktur elektronicznych powinno być złożone w formie pisemnej na adres **Wodociągi Białostockie Sp. z o.o. ul. Młynowa 52/1, pokój 507 15-404 Białystok** oraz w wersji elektronicznej **adres e-mail: faktury@wobi.pl**. Na powyższe adresy należy także przysyłać informacje o zmianie adresu e-mail, z którego będą przesyłane faktury w formie elektronicznej, bądź wycofanie akceptacji na przesyłanie faktur w formie elektronicznej.
9. Zmiana adresu e-mail, z którego będzie wysyłana faktura w formie elektronicznej wymaga podpisania **nowego oświadczenia**.
10. Dostawca traci prawo do przesyłania wystawionych faktur w formie elektronicznej od dnia następującego po doręczeniu oświadczenia o wycofaniu akceptacji na wystawianie i przesyłanie faktur w formie elektronicznej. Od tego momentu wystawione faktury powinny być wysyłane w formie papierowej.
11. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu e-mail, wszelka korespondencja kierowana na dotychczas obowiązujący e-mail jest uważana za prawidłowo dostarczoną i wywołuje wszelkie skutki prawne.
12. Potwierdzeniem otrzymania **korekty do faktury** wystawionej przez Dostawcę w formie elektronicznej, będzie potwierdzenie otrzymania wiadomości elektronicznej **za pomocą komunikatu wysłanego z adresu e-mail, na który przesłano korektę do faktury**.

13. Jeżeli faktura będzie wystawiona nieprawidłowo lub niezgodnie z zamówieniem, zostanie wysłany zwrótny e-mail z informacją o braku akceptacji faktury, co oznacza, że nie będzie ona ujęta w ewidencji księgowej Wodociągów Białostockich.