

## UMOWA NAJMU

nr .....

w dniu ..... w Hajnówce

### WYNAJMUJĄCY:

Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Hajnówka  
z siedzibą w Hajnówce ul. Kolejki Leśne 12, poczta 17-200 Hajnówka,

e-mail: .....

Regon: 050026472, NIP: 5430201175

reprezentowany przez Nadleśniczego Pana Tomasza Ginszta

i

### NAJEMCA:

..... /imię i nazwisko osoby fizycznej będącej przedsiębiorcą/, zam.  
w ..... przy ul. ...., legitymujący się dowodem osobistym  
seria nr .....

PESEL: ....., NIP: ....., REGON: .....

e-mail: .....

prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą  
w ..... przy ul. ....

zgodnie z zaświadczeniem (wydrukiem) z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi załącznik do niniejszej umowy

### albo

..... /nazwa spółki/ z siedzibą w ..... przy ul. ....

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, akta rejestrowe w: Sąd  
Rejonowy w ..... Wydział ... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS: ....., NIP: ....., REGON: .....

e-mail: .....

o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł /w przypadku, spółki akcyjnej konieczne będzie  
wpisanie także informacji, jaka część jej kapitału zakładowego została wpłaconą/,

reprezentowany przez:

..... - .....

który/a oświadcza, iż posiada kompetencję do reprezentowania w/w Spółki oraz, że  
uprawnienie do jej reprezentacji nie wygasło ani nie zostało odwołane,

na podstawie art. 39 Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2024, poz. 530), za  
zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z

dnia ....., w wyniku przeprowadzenia stosownego postępowania, w trybie otwartego przetargu pisemnego, wskazani powyżej zwani dalej „Stronami” lub z osobna „Stroną”, zawierają niniejszą Umowę (dalej oznaczoną także jako „Umowa”) postanawiając, co następuje:

## I. Oświadczenia Stron:

### §1.

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, prawo zarządu obiektem infrastruktury kolejowej - torowiskiem kolejki wąskotorowej - posadowionym na działkach ..... – o długości .... km – oznaczonym dalej także jako „Torowisko” lub „Przedmiot najmu”.
2. Do przedmiotu najmu nie przysługują osobom trzecim żadne prawa polegające na uprawnieniu do jego korzystania ani inne prawa, które mogłyby przeszkodzić w jego korzystaniu przez Najemcę w sposób wskazany w Umowie.
3. Najemca oświadcza, iż dokonał przeglądu Torowiska oraz, że jest ono w stanie zdatnym do użytku zakładanego przez Najemcę. Najemca oświadcza, że przebieg i stan Torowiska są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wynajmującego, co wskazane zostanie także w protokole zdawczo – odbiorczym.
4. Najemca oświadcza, że z Torowiska będącego przedmiotem najmu będzie korzystał w celu prowadzenia działalności polegającej na przewozie osób i rzeczy pojazdami typu rowery kolejowe oraz w celu przechowywania (postoju) tych pojazdów w miejscu torowiska wskazanym w szkicu sytuacyjnym (załącznik nr 2).
5. Korzystanie wskazane w ust. 4 będzie realizowane wyłącznie w taki sposób by nie doszło do zmiany sposobu użytkowania przedmiotu najmu oraz by Wynajmujący nie doznał przeszkód w prowadzeniu gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich do Torowiska.
6. Najemca nie ma prawa do korzystania z przedmiotu najmu w innym zakresie niż wskazany w ust. 4.
7. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem faktycznym (technicznym) Torowiska i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

## II. Przedmiot umowy:

### §2.

1. Przedmiotem umowy jest najem Torowiska wskazanego w § 1 ust. 1.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Torowisko – linia kolejowa ....., zostało posadowione (wybudowane) przez Wynajmującego przed zawarciem niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący oddaje przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 do używania, a Najemca bierze go do używania w sposób i w celu wskazanym w § 1 ust. 4 Umowy.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi, w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy, co zostanie stwierdzone w „protokole zdawczo-odbiorczym” podpisanym przez strony, który będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy. Protokół ten stwierdzi również stan przedmiotu najmu na dzień jego przekazania Najemcy.

### III. Czas trwania umowy:

§3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od ..... r. do .....

### IV. Czynsz najmu:

§4.

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że z tytułu najmu Torowiska, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości .....00 zł (słownie: ..... ) netto miesięcznie. Wysokość czynszu wynika z oferty Najemcy, która stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
2. Umówiony czynsz zostanie powiększony podatek od towarów i usług we właściwej stawce, obciążający świadczenie w postaci udostępnienia przedmiotu najmu do używania. Na dzień zawarcia Umowy jest to podatek od towarów i usług wg stawki 23%. Zmiana stawki podatku bądź zasad opodatkowania zostanie automatycznie zastosowana do rozliczenia świadczeń z niniejszej umowy bez potrzeby jej zmiany.
3. Oprócz czynszu, Najemca obowiązany jest ponosić również opłaty związane z używaniem przedmiotu najmu i jego posiadaniem zależnym (energia elektryczna wraz z opłatami związanymi z jej dostarczeniem i zużyciem, podatek zgodny z rodzajem użytku, woda i odprowadzenie ścieków itp). W przypadku korzystania z tych lub innych mediów opłaty z tego tytułu leżą po stronie Najemcy. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez ich dostawcę.
4. Czynsz w wysokości podanej w ust. 1 zostanie naliczony od dnia przekazania Przedmiotu najmu Najemcy zgodnie z § 2 ust. 4.
5. Czynsz, w wysokości określonej w ust. 1, jest należny za cały czas obowiązywania Umowy począwszy od dnia wskazanego w ust. 4. W przypadku niemożności używania przez Najemcę z przedmiotu najmu zgodnie z treścią niniejszej umowy, na skutek okoliczności za które ponosi odpowiedzialność Wynajmujący, należny za dany miesiąc czynsz zostanie obniżony, stosownie do liczby dni, przez które Najemca nie mógł właściwie używać przedmiotu najmu oraz do długości linii kolejowej wyłączanej od używania. W przypadku wydania przedmiotu najmu w trakcie miesiąca lub w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w trakcie miesiąca, czynsz za pierwszy i ostatni miesiąc najmu zostanie naliczony proporcjonalnie.
6. Czynsz będzie płatny przez Najemcę z góry do dnia 15 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej i doręczonej faktury przez Wynajmującego.
7. Opóźnienie w płatności czynszu spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. W przypadku nieterminowego opłacania czynszu przez Najemcę wpłaty zaliczane są na spłatę zaległych zobowiązań w następującej kolejności:
  - 1) koszty przypomnień, zawiadomień, windykacji, zabezpieczeń, egzekucji, inne w tym koszty usług pocztowych oraz telekomunikacyjnych,
  - 2) odsetki za nieterminowe wpłaty czynszu,
  - 3) zaległy czynsz,
  - 4) bieżący czynsz,
  - 5) rekompensaty za koszty odzyskiwania należności i inne koszty lub świadczenia.

9. Czynsz podlega corocznej waloryzacji, jednak nie częściej niż raz na rok kalendarzowy, o kwotę odpowiadającą średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanemu komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z funduszu ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, z późn.zm.). Waloryzacja odbywać się będzie w formie pisemnego poinformowania o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Wystawienie przez Wynajmującego faktury VAT ze zwaloryzowaną kwotą czynszu uważa się za poinformowanie o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Pierwsza waloryzacja może zostać dokonana w 2026 r. Jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem wskazany powyżej, przyjmie wartość ujemną (deflacja) waloryzacji nie przeprowadza się.
10. W przypadku gdyby Wynajmujący został uznany podatnikiem podatku leśnego rolnego, bądź od nieruchomości za obiekt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Najemca, strony przyjmują, iż czynsz netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Wynajmującemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego przez niego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń stron. Wystawienie przez Wynajmującego faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Najemcy jest wystarczające dla uznania dokonanej zmiany czynszu za zgodnej z umową. Wynajmujący wraz z fakturą prześle Najemcy wyjaśnienie odnośnie zastosowanej zmiany i jej podstawy.
11. Najemca oświadcza, że nie zgłasza sprzeciwu na stosowanie przez Wynajmującego faktur elektronicznych w rozumieniu art. 2 pkt 32 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024,poz. 361) – dalej jako ustawa VAT.
12. Najemca i Wynajmujący zgodnie oświadczają, że zapewnią autentyczność pochodzenia, integralność treści oraz czytelność faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 ustawy VAT za pomocą prowadzonych przez siebie kontroli biznesowych pozwalających na ustalenie wiarygodnej ścieżki audytu między fakturą dostawą towarów lub świadczeniem usług.
13. Najemca oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest adres e-mail wskazany przez niego w komparycji umowy.
14. Najemca oświadcza, że posiada środki niezbędne do zapłaty czynszu i gwarantuje jego uiszczenie zgodnie z Umową.

#### §5.

1. Najemca w czasie obowiązywania umowy jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na przedmiocie najmu i wokół niego.
2. Najemca nie ma prawa gromadzić na przedmiocie najmu odpadów i jest zobowiązany je usuwać z przedmiotu najmu z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
3. Najemca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
4. Najemca zobowiązuje się do podjęcia czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Wynajmującego z powodu naruszenia przez Najemcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.
5. Najemca zobowiązuje się do używać przedmiotu najmu w sposób minimalizujący uszkodzenia w drzewostanie i roślinności na przedmiocie najmu jak i wokół niego. Wymagania w zakresie

zabezpieczenia drzewostanu i używania przedmiotu najmu zostaną określone w protokole zdawczo-odbiorczym przedmiotu najmu.

6. W przypadku kiedy usunięcie drzewa (lub kilku drzew) albo krzaków będzie konieczne dla korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z umową, Najemca zgłosi taką potrzebę Wynajmującemu. Nadleśniczy (lub osoba upoważniona), w ciągu 2 dni, po ewentualnym dokonaniu wizji terenowej przez upoważnioną do tego osobę, podejmie stosowną decyzję w przedmiotowej sprawie i wyrazi ją pisemnie.
7. Najemca zobowiązany jest zgłaszać niezwłocznie Wynajmującemu informacje o drzewach występujących na przedmiocie najmu lub wokół niego jeśli ich wygląd lub inne okoliczności mogą wskazywać na zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia wskutek obalenia się drzewa na grunt.

## **V. Ubezpieczenia:**

### §6.

1. Wynajmujący nie zapewnia dozoru i ochrony mienia oraz osób Najemcy posadowionych lub przebywających na przedmiocie najmu w związku z działalnością Najemcy lub za staraniem Najemcy.
2. Obowiązek zabezpieczenia i ubezpieczenia rzeczy, lub mienia Najemcy przed zniszczeniem, kradzieżą, zalaniem i pożarem oraz innymi zdarzeniami losowymi spoczywa po stronie Najemcy. Ponadto Najemca ponosi koszty podatków i danin publicznych oraz innych opłat związane z użytkowaniem przedmiotu najmu.

## **VI. Zobowiązania Najemcy:**

### §7.

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, oraz w sposób nie ograniczający celów i zadań gospodarki leśnej określonych w Planie Urządzania Lasu na terenach sąsiadujących z przedmiotem najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania poprawnego stanu technicznego i estetycznego Przedmiotu najmu oraz porządku i czystości na nim jak i wokół niego.
3. Najemca ma obowiązek utrzymania Torowiska w sposób zapewniający jego niepogorszenie względem stanu z dnia jego przekazania Najemcy.
4. Najemca nie może dokonywać nakładów na przedmiot najmu, a w szczególności związanych z budową na Przedmiocie najmu obiektów budowlanych, rozbudową, przebudową lub modernizacją istniejącego obiektu - linii kolejowej. Tylko zgoda Wynajmującego, uprzednia i na piśmie pod rygorem nieważności upoważnia Najemcę do takich nakładów. W przypadku udzielonej zgody Najemca ponosi odpowiedzialność za te czynności, za dokonanie ich w zgodzie z przepisami prawa ze szczególnym uwzględnieniem ustawy Prawo Budowlane i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Najemca używa przedmiotu najmu na swój koszt i ryzyko. Koszty wszelkich pozwoleń i prac związanych z utrzymaniem Torowiska obciążają Najemcę.
6. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.
7. Najemca zobowiązuje się spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z prowadzeniem swej działalności na przedmiocie najmu, uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w szczególności w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów

przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego jak również zobowiązuje się do wykonywania wszelkich poleceń Wynajmującego lub osób uprawnionych do ich wydawania w związku z w/w przepisami.

8. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu ani w całości ani w części w podnajem lub do bezpłatnego lub odpłatnego używania osobom trzecim.
9. Najemca spełni wszystkie wymagania wynikające z prawa powszechnego dotyczące zabezpieczenia bezpieczeństwa osób i mienia przebywających lub znajdujących się na przedmiocie najmu.
10. Najemca oświadcza, że nie będzie kierował żadnych roszczeń do Wynajmującego z tytułu zdarzeń powstałych na przedmiocie najmu, których skutkiem będą szkody na osobach lub mieniu mogące mieć związek z użytkowaniem przez Najemcę przedmiotu najmu. Za następstwa tych zdarzeń pełną odpowiedzialność ponosi Najemca.
11. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Wynajmującego z roszczeniem z tytułu zdarzeń o których mowa w ust. 7, 9 lub 10 Najemca:
  - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Wynajmującego i pokryje wszelkie koszty związane z jego udziałem w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych ze zdarzeniami o których mowa w ust. 10 osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
12. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych i innych świadczeń publicznych dotyczących przedmiotu najmu.
13. Wynajmującemu przysługuje prawo do współkorzystania z przedmiotu najmu w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej z zachowaniem celów i zadań określonych w planie urządzenia lasu. Z wyjątkiem nagłych wypadków, Najemca powinien być uprzedzony o terminie przewidywanych prac, a w konsekwencji o konieczności udostępnienia przedmiotu najmu, nie później niż na 7 dni przed rozpoczęciem prac.
14. W przypadku konieczności prowadzenia prac z zakresu gospodarki leśnej, Wynajmujący oznaczy teren, na którym będą prowadzone prace stosownymi tablicami, a Najemcę obowiązywać będzie bezwzględne wyłączenie tego fragmentu Torowiska z wykorzystywania określonego w § 1 niniejszej umowy na czas trwania prac.
15. W przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 14, czynsz najmu zostanie zmniejszony proporcjonalnie do powierzchni objętej wyłączeniem za okres trwania wyłączenia. Zwrot nastąpi przez odpowiednie zmniejszenie kwoty czynszu za okres rozliczeniowy następujący po miesiącu, w którym doszło do zawieszenia korzystania z Przedmiotu najmu przez Najemcę.
16. Najemca zobowiązuje się prowadzić stały monitoring stanu drzewostanu znajdującego się wokół przedmiotu najmu. Jeżeli Najemca nie ma niezbędnego potencjału w celu wykonania tego obowiązku może zwrócić się do Wynajmującego o przeprowadzenie tego monitoringu.
17. W przypadku zauważenia osłabienia lub choroby drzewa znajdującego się wokół przedmiotu najmu, Najemca niezwłocznie zgłosi na piśmie tę okoliczność Wynajmującemu.
18. Najemca zobowiązuje się do używać przedmiotu najmu w sposób minimalizujący uszkodzenia w drzewostanie i roślinności wokół przedmiotu najmu. Wymagania w zakresie zabezpieczenia

drzewostanu i używania przedmiotu najmu zostaną określone w protokole zdawczo-odbiorczym przedmiotu najmu.

19. Do usunięcia drzew lub krzewów z przedmiotu najmu upoważniony jest wyłącznie Wynajmujący.
20. Wynajmujący ma prawo kontrolować stan i sposób gospodarowania na przedmiocie najmu zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy przy udziale Najemcy lub bez jego nieobecności.
21. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane przez czynniki abiotyczne i biotyczne, w szczególności za szkody wyrządzone przez dziko żyjącą zwierzynę na wynajmowanym terenie, przez drzewostan, oraz za szkody powstałe w wyniku wiatrołomów (wywrotów), pożarów leśnych, podtopień itp.

## **VII. Utrzymanie i używanie przedmiotu najmu:**

### §8.

1. Wynajmujący nie ma obowiązku udostępnienia Najemcy punktów czerpania wody/przyłączy wody, sanitariatów czy też punktów poboru energii elektrycznej.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną z tytułu używania przedmiotu najmu oraz za działania osób przebywających za jego wiedzą lub zgodą na przedmiocie najmu w tym za wszystkie szkody powstałe w związku z tym, wobec Wynajmującego oraz osób trzecich.
3. Najemca zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego o uszkodzeniach, awariach lub innych zdarzeniach, które grożą lub mogą zagrozić bezpieczeństwu osób, w szczególności ich życiu lub zdrowiu, albo bezpieczeństwu mienia Wynajmującego lub osób trzecich oraz udostępnić w takiej sytuacji przedmiot najmu Wynajmującemu i osobom uprawnionym.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnych wypadków spowodowanych siłami natury oraz odpowiedzialności za szkody wyrządzone na przedmiocie najmu od zwierzyny leśnej oraz za szkody powstałe w wyniku wiatrołomów, wywrotów, pożarów lasu i innych zdarzeń niezależnych od Wynajmującego.

## **VIII. Zakończenie najmu:**

### §9.

1. Umowa najmu rozwiązuje się:
  - 1) na mocy porozumienia stron,
  - 2) w wyniku dokonania przez jedną ze stron wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, poprzez złożenie drugiej stronie odpowiedniego oświadczenia na piśmie,
  - 3) w wyniku wypowiedzenia dokonane przez:
    - a) **Najemcę z upływem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia – umowa rozwiązuje się z końcem miesiąca kalendarzowego,**
    - b) **Wynajmującego z ważnych przyczyn związanych z jego działalnością statutową - z upływem 1 (jeden) rocznego okresu wypowiedzenia – umowa rozwiązuje się z końcem miesiąca kalendarzowego.**
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy, ze skutkiem natychmiastowym, gdy:

- 1) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem lub,
- 2) najemca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą całości lub części czynszu co najmniej przez dwa miesiące a zaległość jest większa niż 500,00 zł (*pięćset złotych*),
- 3) Najemca oddał przedmiot najmu lub jego część osobom trzecim do bezpłatnego lub odpłatnego używania albo go podnajął,
- 4) nastąpi konieczność wyłączenia przedmiotu najmu z eksploatacji z przyczyn niezależnych od Wynajmującego,
- 5) nakazu zaprzestania prowadzenia w przedmiocie najmu działalności wydanego przez upoważniony do podjęcia takiej decyzji organ.

## **IX. Skutki zakończenia najmu:**

### §10.

1. Najemca zobowiązuje się opuścić przedmiot najmu najpóźniej w dniu zakończenia najmu (rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy).
2. Do zakończenia najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z jego normalnej eksploatacji i usunąć z niego wszystkie rzeczy i obiekty w tym te posadowione za zgodą Wynajmującego. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot najmu przez Najemcę lub osoby trzecie jak i nie ma obowiązku wyrażenia zgody na pozostawienie przez najemcę na Przedmiocie najmu nakładów poczynionych przez niego lub osoby trzecie w okresie trwania najmu lub wcześniej. Na wniosek Najemcy, po zakończeniu najmu, Wynajmujący może zatrzymać nakłady poczynione przez najemcę na przedmiot najmu i nie jest wówczas obowiązany do zapłaty ich wartości na rzecz Najemcy.
3. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu przez Najemcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony umowy lub ich pełnomocników, stanowiącym załącznik do umowy.
4. Gdy najemca nie opuści przedmiotu najmu w przewidzianym terminie, Wynajmującemu przysługuje:
  - 1) prawo wejścia na przedmiot najmu, także bez obecności Najemcy i zatrzymania rzeczy tam się znajdujących w tym urządzeń na zabezpieczenie wymagalnych roszczeń wynikających z niniejszej umowy, lub pozostających z nią w związku oraz
  - 2) prawo żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w podwójnej wysokości czynszu najmu wskazanego w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego używania.

## **X. Dostęp:**

### §11.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do przedmiotu najmu. W przypadku korzystania z Torowiska w celu postoju drezyn, dostęp może być ograniczony do wskazanych przez Wynajmującego godzin ze względu na potrzeby Wynajmującego wynikające z faktu, iż w sąsiedztwie Torowiska znajduje się jego siedziba.



2. Najemca będzie obowiązany udostępnić przedmiot najmu Wynajmującemu, w celu wykonania prac polegających na budowie, remoncie, odbudowie lub rozbudowie Torowiska jak i urządzeń lub budowli ulokowanych wokół niego.
3. Z wyjątkiem nagłych wypadków, Najemca powinien być uprzedzony o terminie przewidywanych prac, a w konsekwencji o konieczności udostępnienia przedmiotu najmu, nie później niż na 7 dni przed rozpoczęciem prac.
4. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wynajmującego dojdzie do całkowitego lub czasowego, zawieszenia działalności w przedmiocie najmu, np.: zalanie, obsunięcie się lub zapadnięcie ziemi lub innych podobnych zdarzeń, Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń odszkodowawczych wobec Wynajmującego. Wynajmujący przekaze Najemcy wszelkie informacje oraz udzieli mu niezbędnych wyjaśnień w celu ujawnienia przyczyn i osób odpowiedzialnych za wystąpienie zdarzeń wskazanych w zdaniu pierwszym.

## **XI. Doręczenia:**

### §12.

1. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, dokumenty oraz rachunki dotyczące niniejszej umowy, Strony będą doręczać sobie wzajemnie pod adresy jak w komparycji.
2. Każda ze stron umowy zobowiązuje się do zawiadomienia drugiej strony o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania tego obowiązku wszelką korespondencję doręczaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
3. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem na podane przez Strony adresy.
4. Strony będą uznawały dokonane faksem lub drogą elektroniczną zatwierdzenie, powiadomienie, informację, wydane polecenie lub zgodę za dokonane w chwili dostarczenia ich drugiej stronie, chyba że Umowa zastrzega dla danej czynności inną formę lub szczególną procedurę. Strony dopuszczają składanie oświadczeń w formie elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami podpisami elektronicznymi na adresy e-mail podane w komparycji umowy we wszystkich przypadkach w których Umowa lub przepisy prawa powszechnego wymagają składania oświadczeń na piśmie lub w formie pisemnej.

## **XII. Inne postanowienia:**

### § 13.

1. Strony mogą przetwarzać dane osobowe przekazane jej przez drugą stronę w związku z zawartą umową wyłącznie w zakresie oraz w celu zgodnym z niniejszą Umową i celem jej prawidłowego wykonania.
2. Strony mogą przetwarzać następujące dane osobowe: imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu, miejsce zatrudnienia. Na powyższych danych mogą być wykonywane następujące operacje: wyszukiwanie, wprowadzenie do zbioru danych, modyfikowanie w zbiorze danych, uzupełnianie, archiwizowanie, usuwanie danych lub inne niezbędne operacje do należytego wykonania niniejszej umowy.

3. Zmiana celu przetwarzania danych osobowych może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany niniejszej Umowy.
4. Strony są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (zwanej dalej UODO) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, a także przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) tudzież innych przepisów prawa powszechnego (w tym wydanych w w miejsce przywołanych aktów prawnych) mających zastosowanie do danych osobowych.
5. Strony oświadczają, że przed rozpoczęciem przetwarzania danych podejmą niezbędne środki techniczne i organizacyjne mające na celu zabezpieczenie powierzonych danych osobowych oraz spełnią wszystkie wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony danych osobowych.
6. Dostęp do powierzonych danych osobowych mogą posiadać tylko osoby, którym Strona przetwarzająca te dane nadała stosowne upoważnienia. Na żądanie drugiej Strony, Strona niezwłocznie udostępni aktualną listę osób upoważnionych do przetwarzania powierzonych danych.
7. Strony oświadczają, że każda osoba (np. pracownik etatowy, osoba świadcząca czynności na podstawie umów cywilnoprawnych, inne osoby pracujące na rzecz Strony), która zostanie dopuszczona do przetwarzania powierzonych danych osobowych zostanie zobowiązana do zachowania tych danych w tajemnicy. Tajemnica ta obejmuje również wszelkie informacje dotyczące sposobów zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
8. Najemca odpowiada za szkody rzeczywiste jakie powstały wobec Wynajmującego lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z Umową przetwarzania danych osobowych.
9. Strony po zakończeniu przetwarzania danych osobowych na podstawie niniejszej umowy zobowiązane są do niezwłocznego usunięcia powierzonych jej danych z własnych zbiorów danych.
10. Strony oświadczają, że ani niniejsza umowa, ani też przewidziane niniejszą umową ujawnienie lub udostępnienie przez Wynajmującego na rzecz Najemcy informacji lub materiałów nie stanowi udzielenia Najemcy żadnych licencji lub innych praw do korzystania tudzież czynienia innego użytku w odniesieniu do utworów, patentów, wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych, znaków towarowych, praw autorskich, ani topografii układów scalonych, oraz że jakakolwiek licencja dotycząca takich praw własności intelektualnej musi być udzielona Najemcy w sposób wyraźny i pod rygorem nieważności na piśmie.
11. Najemca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności na podstawie cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego. Przeniesienie przez Najemcę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie jest możliwe bez zgody Wynajmującego. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Wynajmującego, są względem niego bezskuteczne.
12. Nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień oraz Umowy jako całości. Strony Umowy zobowiązują się w takim przypadku do niezwłocznego sformułowania postanowienia ważnego prawnie, które będzie najbliższe ekonomicznemu celowi postanowienia uznanego za nieważne.
13. Wynajmujący jednoznacznie zastrzega, że nie ma obowiązku przekazania Najemcy do używania żadnych rzeczy służących do używania przedmiotu najmu.
14. Wszelki sprzęt, rzeczy oraz inne materiały Wynajęte Najemcy przez Wynajmującego stanowią własność Wynajmującego i nie podlegają obrotowi handlowemu pod żadną postacią i w żadnych okolicznościach. Zostaną one niezwłocznie zwrócone Wynajmującemu lub podmiotowi występującemu w jego imieniu, po rozwiązaniu umowy.

15. Strony oświadczają i zapewniają się wzajem, że posiadają prawo i kompetencję do zawarcia i wykonania umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne ani inne zobowiązania, które uniemożliwiałyby stronom czy jakiegokolwiek ze stron wykonanie umowy.
16. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
17. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
  - 1) załącznik 1 - protokół zdawczo-odbiorczy,
  - 2) załącznik 2 - szkic sytuacyjny,
  - 3) załącznik 3- ogłoszenie o przetargu z dnia ..... znak .....
  - 4) załącznik 4 – oferta najemcy z dnia .....
18. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana jurysdykcji sądów polskich i rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na położenie Torowiska.
19. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają odpowiednio zastosowanie przepisy prawa polskiego w tym Kodeksu Cywilnego.
20. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej z jej Stron.

Strony niniejszym oświadczają, że przeczytały niniejszą Umowę w całości, oraz że zawierają ją z pełną świadomością wszelkich jej konsekwencji prawno-finansowych. Najemca potwierdza, że Wynajmujący nie udzielił mu żadnych gwarancji co do przydatności przedmiotu najmu do zakładanego przez Najemcę użytku i że zawiera niniejszą Umowę po przeprowadzeniu własnej, niezależnej analizy swej działalności.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**