Umowa najmu Nr NTZ/xx/xx

zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych reprezentantów Stron, pomiędzy:

ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. z siedzibą w Świerżach Górnych, pod adresem: Świerże Górne, ul. Aleja Józefa Zielińskiego 1, 26-900 Kozienice, 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: 0000536267, REGON: 670908367, NIP: 812-00-05-470, o kapitale zakładowym: 2.046.049.500,00 zł, reprezentowaną przez Zarząd zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z odpisu aktualnego KRS,
zwaną dalej: „**Wynajmującym”**

a
……
……
……
zwaną/ym dalej: **„Najemcą”**

zwanymi dalej łącznie: „**Stronami**” a oddzielnie: „**Stroną**” o treści następującej:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Świerżach Górnych, składającej się z działki nr 662/2, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kozienicach prowadzi księgę wieczystą nr RA1K/00007819/1 (zwaną dalej: „**Przedmiotową nieruchomością**”) oraz że posiada wszelkie uprawnienia do zawarcia Umowy.
2. Na Przedmiotowej nieruchomości znajduje się:
   a) Wiata do osuszania mokrej mikrosfery, nr inwentarzowy 2-7/000409
   b) Plac na postawienie kontenerów magazynowych.
   (zwane dalej: „**Przedmiotem najmu**”) oznaczone w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Przedmiot najmu nadaje się do wykorzystania na cel określony w Umowie, tj. pozyskiwanie i załadunek mikrosfery na środki transportu, a Najemca zapoznał się z jego stanem i nie zgłasza do niego żadnych uwag.
4. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu wolny jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które w jakikolwiek sposób utrudniłyby lub uniemożliwiłyby Najemcy wykonywanie jego uprawnień wynikających z Umowy.
5. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie zezwolenia wymagane prawem na prowadzenie działalności gospodarczej określonej w Umowie.

§ 2. Wydanie Przedmiotu najmu

1. Wynajmujący niniejszym oddaje Najemcy Przedmiot najmu do używania w zamian za czynsz określony w § 6, na zasadach określonych w Umowie.
2. Wydanie Przedmiotu najmu nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Umowy, w którym strony opiszą szczegółowo stan Przedmiotu najmu w dniu przekazania go przez Wynajmującego Najemcy.

§ 3. Zmiany w Przedmiocie najmu

1. Najemca nie może dokonywać w Przedmiocie najmu żadnych zmian i przeróbek bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący nie odmówi wydania takiej zgody bez ważnej i uzasadnionej przyczyny.
2. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu, Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, a ponadto uprawniony jest według swego wyboru albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości.

§ 4. Zasady korzystania z Przedmiotu najmu

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać Przedmiot najmu z przeznaczeniem na pozyskiwanie i załadunek mikrosfery.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących u Wynajmującego zasad, regulaminów oraz przepisów porządkowych, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa i organizacji pracy na terenie nieruchomości.
3. Zmiana przeznaczenia Przedmiotu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.
4. W celu weryfikacji zgodności sposobu korzystania z Przedmiotu najmu z postanowieniami niniejszej Umowy, Wynajmujący ma prawo, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy, do dostępu do Przedmiotu najmu w godzinach prowadzenia przez Najemcę działalności oraz w czasie wykonywania innych czynności na jego terenie.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu najmu w całości ani w części osobom trzecim do bezpłatnego używania ani w podnajem, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione przez Najemcę na teren Przedmiotu najmu.
7. Najemca jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą w sposób profesjonalny, ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu wyrządzone komukolwiek w związku z prowadzoną działalnością. Zobowiązuje się do samodzielnego pokrycia wszelkich szkód oraz zaspokojenia roszczeń osób fizycznych i innych podmiotów wynikających z tego tytułu, w terminie 7 dni od ich powstania lub zgłoszenia. W przypadku zgłoszenia roszczeń do Wynajmującego, Wynajmujący pokaże je Najemcy, który zobowiązany jest zwolnić Wynajmującego z obowiązku świadczenia. Jeżeli Wynajmujący poniesie z tego tytułu jakiekolwiek koszty lub szkody, Najemca zobowiązany jest do ich pełnego pokrycia na pierwsze wezwanie Wynajmującego, z wyjątkiem szkód powstałych z wyłącznej winy Wynajmującego.
8. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązków określonych w ust. 7 w terminie wskazanym w Umowie, Wynajmujący ma prawo zlecić wykonanie stosownych czynności na koszt Najemcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego. Termin 7 dni nie obowiązuje w sytuacjach zagrażających życiu lub zdrowiu, wymagających natychmiastowego działania – w takich przypadkach Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia szkody, a w razie jego bezczynności Wynajmujący ma prawo do podjęcia działań na koszt Najemcy, również bez upoważnienia sądu.
9. Postanowienia ust. 7 i 8 stosuje się odpowiednio do szkód wyrządzonych przez osoby, za które odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 5. Postanowienia porządkowe

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości na terenie Przedmiotu najmu. W szczególności zobowiązuje się do: segregacji odpadów, gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach, ich wywozu z terenu Wynajmującego, zagospodarowania lub likwidacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz „Instrukcji gospodarki odpadami dla firm zewnętrznych realizujących prace/usługi na terenie ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. (Elektrownia Kozienice)" stanowiącej Załącznik nr 5 do Umowy.
   Postanowienia ww. Instrukcji dotyczące Zamawiającego należy stosować odpowiednio do Wynajmującego, natomiast postanowienia dotyczące Wykonawcy - do Najemcy.
2. Nadzór nad realizacją obowiązków, o których mowa w ust. 1, sprawuje inspektor nadzoru prowadzący dany projekt.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów z zakresu: ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony sanitarnej, ochrony przeciwpożarowej.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów regulujących działalność Wynajmującego oraz zasad porządkowych obowiązujących na jego terenie.
5. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich awariach, pożarach, szkodach lub innych zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu najmu. Jednocześnie zobowiązany jest do podjęcia niezbędnych działań w celu zapobieżenia dalszym szkodom. Powyższe obowiązki nie zwalniają Najemcy z konieczności zawiadomienia odpowiednich służb o zaistniałych zdarzeniach.

§ 6. Czynsz najmu

1. Najemca płacił będzie Wynajmującemu za najem Przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt a) miesięczną stawkę czynszu najmu w kwocie netto 3.500,00 złotych (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100). Dla Przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt b) stawka wynosi 207,20 zł netto x ilość sztuk kontenerów.
2. W kwocie czynszu zawarte są wszystkie opłaty związane z eksploatacją Przedmiotu najmu, w tym opłaty za ewentualne zużycie energii elektrycznej.
3. Do kwoty czynszu określonej w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Czynsz płatny jest **z dołu**, w terminie **21 dni** od daty wystawienia faktury.
5. W przypadku niepełnego okresu rozliczeniowego, czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni najmu.
6. Zapłata czynszu nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Wynajmujący jest upoważniony do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
8. Kwota czynszu najmu określonego w ust. 1 podlega corocznej zmianie (indeksacji) w oparciu o roczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy począwszy od miesiąca lutego danego roku, Zmiana stawki czynszu o powyższy wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie wymaga formy aneksu do zawartej Umowy.
9. Wynajmujący oświadcza, że od 01.02.2026 r. wystawia i wysyła faktury w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Za datę wystawienia faktury uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.
10. Wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF nie wymaga przesyłania faktury drogą elektroniczną lub papierową.

11. Załączniki do faktury ustrukturyzowanej, niestanowiące integralnej części faktury ustrukturyzowanej, Wynajmujący przesyła na adres e-mail wskazany przez Najemcę podając w tytule wiadomości numer ID KSeF faktury.
12. Dokumenty przychodowe inne niż ustrukturyzowana faktura (np. noty obciążeniowe) oraz załączniki do nich, Wynajmujący przesyła na adres e-mail wskazany w umowie.
13. W przypadku niedostępności z przyczyn obiektywnych KSeF, o których mowa w art. 106ne ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz w przypadku, gdy Wynajmujący nie ma możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z innego powodu niż niedostępność KSeF Wynajmujący dopuszcza możliwość udostępnienia faktury w formie elektronicznej w formacie nieedytowalnym (np. pdf) oraz przesłania jej na adres e-mail wskazany w umowie.
14. Faktura, winna zawierać dodatkowe oznaczenia, w szczególności dwa kody QR dla faktur udostępnionych w trybie offline, offline24 lub awarii, o których mowa w art. 106ne ust.1 i 4 oraz art. 106 nh ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
    - kod I z oznaczeniem "OFFLINE", zapewniający dostęp do faktury w KSeF oraz weryfikację danych z dokumentu,
    - kod II z oznaczeniem „CERTYFIKAT”, służący do potwierdzenia autentyczności wystawcy faktury.
15. W przypadkach przewidzianych przepisami prawa, Wynajmujący ma prawo do naliczania i dochodzenia odsetek ustawowych z opóźnienie w zapłacie.
16. Wynajmujący oświadcza, że posiada status **dużego przedsiębiorcy** w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 7. Czas trwania Umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia zawarcia do dnia rozwiązania umowy sprzedaży mikrosfery mokrej nr ……. z dnia …….
2. Strony zgodnie wyłączają możliwość faktycznego nawiązania się umowy dzierżawy po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia wyłącznie w wypadkach przewidzianych w przepisach prawa, w treści Umowy, a także w niżej wymienionych przypadkach:
    1) opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu przez okres 1 miesiąca – przy czym w sytuacji takiej Wynajmujący winien uprzedzić Najemcę na piśmie o zamiarze rozwiązania Umowy, udzielając mu dodatkowego terminu 1 miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
    2) naruszenia przez Najemcę postanowień § 3, § 4 lub § 5 Umowy,
    3) naruszenia przez Najemcę powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
    4) konieczności wykorzystania Przedmiotu najmu dla potrzeb swoich pracowników.

§ 8. Odpowiedzialność

1. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu najmu, co nie dotyczy jednak odpowiedzialności za wady podstępnie zatajone przez Wynajmującego.
2. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca lub osoby trzecie mogą doznać w związku z używaniem Przedmiotu najmu, z wyjątkiem szkód będących następstwem winy umyślnej Wynajmującego.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu najmu.

4. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego znajdującego się w Przedmiocie najmu, w całości obciąża Najemcę.
5. Wynajmujący nie odpowiada za szkody w mieniu Najemcy powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 9. Zwrot Przedmiotu najmu

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy najmu, Najemca zobowiązany jest w terminie 3 (trzech) dni opróżnić Przedmiot Najmu i przekazać go Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy. Przedmiot Najmu powinien zostać zwrócony w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania, za które Najemca nie ponosi odpowiedzialności. W protokole Strony szczegółowo opiszą stan techniczny Przedmiotu Najmu oraz określają termin (nie krótszy niż 14 dni), w którym Najemca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód lub wykonania wymaganych napraw i remontów. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Wynajmujący ma prawo dokonać napraw lub remontów na koszt Najemcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu.
2. W protokole zdawczo-odbiorczym zawarte będzie oświadczenie Najemcy potwierdzające przekazanie do utylizacji wszystkich odpadów komunalnych, w tym: papieru, szkła, metalu i tworzyw sztucznych, odpadów zmieszanych, oraz biodegradacyjnych.
3. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu:
   1) jednorazowej kary umownej w wysokości 200% netto czynszu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania Umowy, z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej;
   2) odszkodowanie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu, w wysokości 200% netto czynszu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania Umowy.
4. Najemca nieodwołalnie upoważnia Wynajmującego do objęcia w posiadanie Przedmiotu Najmu po zakończeniu Umowy, z uwzględnieniem terminu wskazanego w ust. 1.
5. Po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. Wynajmujący może, według własnego uznania, zatrzymać dokonane przez Najemcę zmiany lub przeróbki, bez obowiązku zwrotu ich równowartości.
6. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w § 5 ust. 1 Umowy, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/1 00) za każde stwierdzone naruszenie zapisów instrukcji przez osoby, za które Najemca ponosi odpowiedzialność. Dodatkowo Wynajmujący może dochodzić od Najemcy kosztów utylizacji nieusuniętych odpadów komunalnych.

§ 10. Klauzula poufności

1. Informacje stanowiące tajemnicę handlową Spółek Grupy Kapitałowej ENEA mogą stanowić informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Ich nieuprawnione ujawnienie, wykorzystanie lub dokonywanie rekomendacji na ich podstawie wiąże się z odpowiedzialnością przewidzianą w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym odpowiedzialnością karną.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy oraz wykorzystywania wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno jej treści, jak i wszelkich informacji uzyskanych w związku z jej zawarciem i wykonywaniem, w szczególności dotyczących organizacji zarządzania,

parametrów techniczno-ekonomicznych, informacji technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych, które nie zostały podane do wiadomości publicznej. Ujawnienie lub wykorzystanie tych informacji w innym celu przez którąkolwiek ze Stron może narazić interesy handlowe drugiej Strony na szkodę (dalej: informacje chronione).

3. Najemca może przekazywać informacje chronione swoim pracownikom wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Umowy. W takim przypadku Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie zasad poufności przez te osoby, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Każda ze Stron zobowiązana jest do należytego zabezpieczenia informacji chronionych, w tym materiałów, nośników i danych, przed dostępem osób nieuprawnionych, w szczególności osób trzecich. Strony zobowiązują się do przestrzegania zasady najściślejszej poufności, w tym zakazu publikacji i udostępniania informacji chronionych osobom trzecim.
5. Strony zobowiązują się do nieujawniania osobom trzecim informacji chronionych, w tym danych dotyczących przedsiębiorstwa i klientów drugiej Strony, zarówno w trakcie obowiązywania Umowy, jak i po jej zakończeniu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony wyrażonej, chyba że stan tajemnicy ustał.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają prawa Stron do ujawnienia informacji, które były im znane przed zawarciem Umowy i nie zostały wyraźnie oznaczone jako chronione.
7. Klauzula poufności obowiązuje przez cały okres obowiązywania Umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

§ 11. Doręczenia

1. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie zawiadomienia, oświadczenia oraz informacje przewidziane przepisami prawa lub niniejszą Umową będą doręczone drugiej Stronie: osobiście, za pośrednictwem listu poleconego, za pomocą poczty elektronicznej.
2. W przypadkach przewidzianych w Umowie, oświadczenie złożone za pośrednictwem poczty elektronicznej uznaje się za złożone w formie pisemnej, pod warunkiem uzyskania potwierdzenia jego prawidłowego doręczenia drugiej Stronie.
3. Strony ustalają, że zawiadomienia kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres wskazany w komparycji niniejszej Umowy:
   tel.:……., e-mail:……., na ręce ……
4. Strony ustalają, że zawiadomienia kierowane do Najemcy będą doręczane na adres wskazany w komparycji niniejszej Umowy:
   tel.:……., e-mail:……., na ręce ……
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń.
6. W przypadku niedopełnienia obowiązku wskazanego w ust. 5, Strona, która nie poinformowała o zmianie adresu, ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z tego tytułu. Doręczenie dokonane na dotychczasowy adres uznaje się za skuteczne z upływem 14 dni od daty pierwszego awizo.

§ 12. RODO

W zakresie przetwarzania danych osobowych osób fizycznych - pracowników i współpracowników - których dane są przetwarzane w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony postanawiają co następuje:

1) **Wynajmujący** zobowiązuje się do zapoznania swoich pracowników i współpracowników z treścią **Załącznika nr 4** do niniejszej Umowy.

2) **Najemca** zobowiązuje się do zapoznania swoich pracowników i współpracowników z treścią **Załącznika nr 3** do niniejszej Umowy.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Przeniesienie przez Najemcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.
3. Jeśli jeden lub więcej warunków niniejszej Umowy są lub staną się całkowicie lub częściowo nieważne lub niewykonalne to pozostałe warunki i cała Umowa pozostają w mocy. Strony zobowiązują się do zastąpienia w Umowie nieskutecznych i niewykonalnych jej warunków na warunki skuteczne i wykonalne, które najwierniej jak to możliwe oddają ten sam interes prawny i ekonomiczny Umowy.
4. Strony dołożą wszelkich starań w celu polubownego rozstrzygnięcia sporów wynikających z Umowy.
5. Wszelkie spory powstałe na tle umowy, których nie uda się rozwiązać w sposób polubowny, Strony poddadzą rozstrzygnięciu przed Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
6. Najemca nie może domagać się zmian Umowy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Najemcę zobowiązań wynikających z Umowy.
7. Wszelkie zmiany Umowy dla ich ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Ilekroć w Umowie mowa o wymogu zachowania formy pisemnej, Strony rozumieją przez niego również zachowanie formy elektronicznej w rozumieniu art. 78(1) Kodeksu cywilnego.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawne.
9. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
   1) Załącznik nr 1 – usytuowanie wiaty i kontenerów
   2) Załącznik nr 2 – wzór protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu najmu
   3) Załącznik nr 3 – Obowiązek informacyjny Wynajmującego RODO.
   4) Załącznik nr 4 – Obowiązek informacyjny Najemcy RODO.
   5) Załącznik nr 5 – Instrukcja gospodarki Odpadami dla firm zewnętrznych.
10. Umowa została zawarta w formie elektronicznej w rozumieniu art. 78(1) Kodeksu cywilnego

Za Wynajmującego **Za Najemcę**

Signed by / Podpisano przez: Mirosław Kowalczyk
Date / Data: 2026-11-16 14:59

Wałeka Krzysztof

Maciag Mariusz
Podpis cyfrowy: Maciag Mariusz
DN: C=PL, O=Grupa ENEA, CN=Maciag Mariusz, E=mariusz.maciag@enea.pl, SERIALNUMBER=EI:PL-SAP70901777
Powód: Jestem autorem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 12:01:41+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Bajczyk Mariusz
Podpis cyfrowy: Bajczyk Mariusz
DN: DC=pl, DC=enea, OU=ENEA, WYTWARZANIE, OU=OLD, OU=ELKO, OU=ZD, OU=DH, OU=DHU, CN=Bajczyk Mariusz
Powód: Jestem autorem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 12:44:13+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Milena Wojciechowska
Podpis cyfrowy: Milena Wojciechowska
DN: C=PL, O=Grupa ENEA, CN=Milena Wojciechowska, E=milena.wojciechowska@enea.pl, SERIALNUMBER=EI:PL-SAP70903956
Powód: Jestem recenzentem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 13:13:16+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Mateusz Żmuda
Podpis cyfrowy: Mateusz Żmuda
DN: DC=pl, DC=enea, OU=ENEA-POLANIEC, OU=OBSZAR_POLANIEC, OU=Użytkownicy, CN=Mateusz Żmuda
Powód: Jestem autorem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 14:18:44+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Chodyra Izabela
Podpis cyfrowy: Chodyra Izabela
DN: DC=pl, DC=enea, OU=ENEA-WYTWARZANIE, OU=OBSZAR_SWIERZE_GORNE, OU=Użytkownicy, CN=Chodyra Izabela
Powód: Jestem autorem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 12:23:57+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Juszyński Jarosław
Podpis cyfrowy: Juszyński Jarosław
DN: DC=pl, DC=enea, OU=ENEA-POLANIEC, OU=OBSZAR_POLANIEC, OU=Użytkownicy, CN=Juszyński Jarosław
Powód: Jestem autorem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 14:09:36+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Podpisany elektronicznie przez Andrzej Krzysztof Jastrząb
16.11.2026
14:42:25 +01'00'

RADCA PRAWNY
Nr wpisu KT 2672
mgr Radosław Woźny

Podpis cyfrowy: Radosław Woźny
DN: C=PL, O=Grupa ENEA, CN=Radosław Woźny, E=radoslaw.wozny@enea.pl, SERIALNUMBER=EI:PL-SAP70902637
Powód: Jestem recenzentem tego dokumentu
Lokalizacja:
Data: 2026.11.16 13:05:24+01'00'
Foxit PDF Reader Wersja: 2025.1.0

Załącznik nr 1
Usytuowanie przedmiotu najmu

Załącznik nr 2
Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu najmu

.....
(miejscowość i data)

(pieczęć komórki organizacyjnej)
Nasz znak:

PROTOKÓŁ

przekazania / zwrotu[1] Przedmiotu najmu.

Opis Przedmiotu najmu:

……

……

……

1. Za Wynajmującego:

- …….

2. Za Najemcę:

- …….

UWAGI:

……

……

……

……

……

……

Najemca oświadcza, że wszystkie odpady powstałe w związku z korzystaniem z Przedmiotu najmu zostaną usunięte z terenu Wynajmującego i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy.

Za Wynajmującego: Za Najemcę:

……. ……..

[1] Należy dokonać odpowiedniego wyboru

Załącznik nr 3: Obowiązek informacyjny Wynajmującego dla osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane w związku z realizacją Umowy nr NTZ/…/…. z dnia ……. (art.13 i art. 14 RODO):

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) informujemy, że Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest

ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. *26-900 Kozienice, Świerże Górne, ul. Aleja Józefa Zielińskiego 1, na rzecz której świadczy Pan/Pani usługi.*

Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: Arkadiusz Zalewski, adres email: ewsa.iod@enea.pl

2. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy nr NTZ/…./…. z ……dotyczącej najmu powierzchni zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;

3. Przetwarzane są dane osobowe pracowników i współpracowników w zakresie: imię, nazwisko, służbowy adres do korespondencji, służbowy numer telefonu, służbowy adres e-mailowy.

4. Administrator może ujawnić Pana/Pani dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.
Administrator może również powierzyć przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych dostawcom usług lub produktów działającym na jego rzecz, w szczególności podmiotom świadczącym Administratorowi usługi IT, księgowe, transportowe, serwisowe.
Zgodnie z zawartymi z takimi podmiotami umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych, Administrator wymaga od tych dostawców usług zgodnego z przepisami prawa, wysokiego stopnia ochrony prywatności i bezpieczeństwa Pana/Pani danych osobowych przetwarzanych przez nich w imieniu Administratora.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz przez czas niezbędny do dochodzenia roszczeń.

6. Posiada Pan/Pani prawo żądania:
1) dostępu do treści swoich danych - w granicach art. 15 RODO,
2) ich sprostowania – w granicach art. 16 RODO,
3) ich usunięcia - w granicach art. 17 RODO,
4) ograniczenia przetwarzania - w granicach art. 18 RODO,
5) przenoszenia danych - w granicach art. 20 RODO,
6) prawo wniesienia sprzeciwu (w przypadku przetwarzania na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – w granicach art. 21 RODO.

7. Realizacja praw, o których mowa powyżej może odbywać się poprzez wskazanie swoich żądań przesłane Inspektorowi Ochrony Danych na adres: ewsa.iod@enea.pl.

8. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

Załącznik nr 4: Obowiązek informacyjny Najemcy dla osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane w związku z realizacją Umowy nr NTZ/…/… z dnia ……. (art.13 i art. 14 RODO):

1 Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) informujemy, że Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest:

……

Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych:…….

2. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy nr NTZ/…/… z ……dotyczącej najmu powierzchni zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;

3. Przetwarzane są dane osobowe pracowników i współpracowników w zakresie: imię, nazwisko, służbowy adres do korespondencji, służbowy numer telefonu, służbowy adres e-mailowy.

4. Administrator może ujawnić Pana/Pani dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

Administrator może również powierzyć przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych dostawcom usług lub produktów działającym na jego rzecz, w szczególności podmiotom świadczącym Administratorowi usługi IT, księgowe, transportowe, serwisowe.

Zgodnie z zawartymi z takimi podmiotami umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych, Administrator wymaga od tych dostawców usług zgodnego z przepisami prawa, wysokiego stopnia ochrony prywatności i bezpieczeństwa Pana/Pani danych osobowych przetwarzanych przez nich w imieniu Administratora.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz przez czas niezbędny do dochodzenia roszczeń.

6. Posiada Pan/Pani prawo żądania:

1) dostępu do treści swoich danych - w granicach art. 15 RODO,
2) ich sprostowania – w granicach art. 16 RODO,
3) ich usunięcia - w granicach art. 17 RODO,
4) ograniczenia przetwarzania - w granicach art. 18 RODO,
5) przenoszenia danych - w granicach art. 20 RODO,
6) prawo wniesienia sprzeciwu (w przypadku przetwarzania na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – w granicach art. 21 RODO.

7. Realizacja praw, o których mowa powyżej może odbywać się poprzez wskazanie swoich żądań przesłane Inspektorowi Ochrony Danych na adres: …….

8. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

Załącznik nr 5

Instrukcja gospodarki Odpadami dla firm zewnętrznych realizujących prace/usługi na terenie ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. (Elektrownia Kozienice)

I. Odpowiedzialność

1. Każdy Wykonawca i jego Podwykonawca (dalej: „Wykonawca"), świadczący usługi w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw (dalej „usługi") na terenie Enea Wytwarzanie sp. z o.o. (dalej: Elektrownia) zobowiązany jest do:

– przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z późniejszymi zmianami oraz aktami wykonawczymi do ustawy),

– właściwego postępowania z odpadami, dążącego do zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko, życie oraz na zdrowie ludzkie (Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach wraz z późniejszymi zmianami oraz aktami wykonawczymi do ustawy),

– przestrzegania postanowień niniejszej Instrukcji oraz zapisów znajdujących się w zawartej umowie z Elektrownią oraz ponoszenia odpowiedzialności za ich naruszenia.

II. Decyzje i zezwolenia

1. Wykonawca świadczący usługi na terenie Elektrowni, jest zobowiązany do posiadania ważnego, wydanego przez właściwy organ, zezwolenia oraz wpisu do Rejestru BDO (Baza Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami) w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie ze stanem faktycznym prowadzonej działalności, jeśli są wymagane.

2. Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania wytworzonych odpadów, zgodnie z warunkami określonymi w posiadanych zezwoleniach i wpisie do Rejestru BDO.

III. Wytwórca odpadów

1. Wytwórcą odpadów powstałych w trakcie świadczenia usług, w tym również odpadów komunalnych jest Wykonawca, chyba że umowa stanowi inaczej.
2. Odpady, wytworzone w trakcie świadczenia usług objętych umową, są segregowane, transportowane, oraz przetwarzane przez Wykonawcę i na jego koszt. W przypadku niestosowania się do powyższego, Elektrownia może zlecić realizację gospodarki odpadami w wykonawstwie zastępczym, obciążając poniesionym kosztem Wykonawcę.
3. Wykonawca jako wytwórca odpadów, jest zobowiązany do przejęcia pełnej odpowiedzialności za gospodarowanie odpadami tj: zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, w tym sortowanie, wraz z nadzorem nad wymienionymi działaniami, a także późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów, ewidencję, sprawozdawczość oraz wszelkie inne działania wymagane przepisami prawa.

IV. Gromadzenie odpadów w miejscu wytworzenia

1. Jeżeli nie ustalono inaczej, zabrania się gromadzenia odpadów na terenie Elektrowni. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco wywozić z terenu Elektrowni wytwarzane odpady.
2. Dopuszcza się możliwość gromadzenia odpadu w miejscu ich wytwarzania tylko w uzgodnionych przypadkach, kiedy z przyczyn organizacyjnych i technicznych nie ma możliwości bieżącego wywożenia odpadów. W takiej sytuacji:

   - odpady gromadzi się w sposób selektywny w przeznaczonych na ten cel pojemnikach lub kontenerach, odpowiednio oznakowanych (kod, rodzaj odpadu, etykieta dla odpadów niebezpiecznych) zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych oraz wyciekami (w przypadku odpadów ciekłych), w wydzielonym, przeznaczonym do tego miejscu (co najmniej wygrodzonym biało-czerwoną taśmą).

   - miejsce magazynowania odpadów należy oznaczyć, podając nazwę firmy oraz nr telefonu kontaktowego do osoby odpowiedzialnej po stronie Wykonawcy.

   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się gromadzenie odpadów bez pojemników, po wcześniejszym uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru.

   - miejsce magazynowania odpadów należy uzgodnić wcześniej z właścicielem terenu, na którym będą magazynowane, czyli z Wydziałem Geodezji i Zarządzania Nieruchomościami lub Inspektorem nadzoru.

V. Obowiązki firm zewnętrznych

Wykonawcy świadczący usługi na terenie Elektrowni odpowiedzialni są za:

a) planowanie, projektowanie i prowadzenie swoich działań w sposób, który umożliwi w pierwszej kolejności zapobieganie powstawaniu odpadów lub ograniczanie ich ilości;
b) klasyfikację i segregację odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów;
c) wstępne posegregowanie odpadów budowlanych na sześć frakcji: drewno, metale, szkło, tworzywa sztuczne, gips, odpady mineralne;
d) organizację pojemników oraz kontenerów na wywożone odpady, jeżeli są konieczne;
e) utrzymanie czystości i porządku w miejscu wykonywania usług;
f) bieżące wywożenie poza teren Elektrowni wszystkich odpadów wytworzonych podczas wykonywania usług;
g) ponoszenie kosztów za gospodarowanie wytworzonymi odpadami;
h) zgłaszanie przypadków spowodowania zagrożenia dla środowiska w wyniku świadczonych usług, Dyżurnemu Inżynierowi Ruchu (tel. 48 614 16 11) oraz Inspektorowi nadzoru;
i) przekazanie swoim pracownikom oraz pracownikom swoich podwykonawców niniejszej instrukcji, w celu zapoznania i stosowania zasad w niej określonych;
j) przekazywanie informacji Inspektorowi nadzoru w zakresie i czasie określonym w punkcie V, podpunkt l;

k) prowadzenie ewidencji wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w Bazie Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami (BDO);

l) sporządzanie zbiorczej informacji (plikiem Excel) o rodzaju (kod odpadu) i ilościach (Mg) odpadów wytworzonych podczas świadczenia usług na terenie Elektrowni wraz z potwierdzeniem wykazanych ilości w postaci wydruku Kart Ewidencji Odpadów z BDO. Złożenie powyższych informacji będzie jednym z warunków dokonania odbioru robót/wykonania usługi;

	Odpady inne niż niebezpieczne		Odpady niebezpieczne	
Nazwa firmy/ Inspektor nadzorujący prace po stronie Elektrowni	Ilość [Mg]:	Kod odpadu	Ilość [Mg]:	Kod odpadu

m) przekazywanie dokumentów wskazanych w punkcie V, podpunkt l Inspektorowi Nadzoru, niezwłocznie po zakończeniu prac, etapu prac lub zrealizowaniu umowy, najpóźniej do końca stycznia roku następnego za rok poprzedni.

n) przestrzeganie zakazu umieszczania własnych odpadów wytworzonych w związku ze świadczeniem usług oraz odpadów komunalnych w kontenerach, wiatach i terenach zamkniętych przeznaczonych do zbierania odpadów należących do Elektrowni.

Ważenie wytworzonych odpadów odbywa się na wagach zlokalizowanych na terenie Zamawiającego tj. na wadze na Magazynie M5 (odpowiedzialny Wydział Logistyki), na wadze biomasy (odpowiedzialny Wydział Ruchu Nawęglania), na wadze na załadunku gipsu (odpowiedzialny Wydział Ruchu Urządzeń Pozablokowych). Dowodem ważenia jest wydrukowany kwit wagowy zawierający m.in. informacje o rodzaju odpadu, jego kodzie oraz ilości. Kwit wagowy drukowany jest w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem dla:

1 egzemplarz dla wykonującego ważenie,

1 egzemplarz dla Wykonawcy,

1 egzemplarz podpięty do przepustki materiałowej na wywóz odpadów.

Wypisujący przepustkę materiałową na wywóz odpadów pracownik ENEA Wytwarzanie dołącza do niej kwit wagowy. Przepustki materiałowe na wywóz odpadów są ewidencjonowane zgodnie z Regulaminem funkcjonowania, organizacji i kontroli systemu przepustek w ruchu osób, rzeczowych składników majątkowych oraz środków transportowych w Enea Wytwarzanie sp. z o.o. Ewidencja przepustek jest przekazywana przez Wydział Spraw Obronnych i Ochrony Infrastruktury do Wydziału Ochrony Środowiska, do 15 stycznia po zakończeniu roku kalendarzowego.

System wagowy obowiązujący w Elektrowni wymaga, aby każdy pojazd ważony był dwa razy, z uwzględnieniem odrębności poszczególnych kodów odpadów tzn. każdy rodzaj odpadu należy zważyć osobno. W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany zadbać aby samochody, na których będą wywożone wytworzone przez niego odpady były najpierw zważone na pusto a następnie drugi raz po załadowaniu odpadu. Auta, które przyjadą ważyć się z załadowanym już odpadem/ładunkiem, bez uprzedniego ważenia na pusto, będą odsyłane z wagi.

VI. Postanowienia końcowe

1. Nieprzestrzeganie zapisów uregulowanych w niniejszej Instrukcji będzie skutkować:
    a) naliczeniem kary zgodnie z warunkami umowy,
    b) zobowiązaniem Wykonawcy do uprzątnięcia terenu na jego koszt,
    c) brakiem rekomendacji po zrealizowaniu przedmiotu umowy.
2. Nieprawidłowości firm zewnętrznych w gospodarowaniu odpadami, mogą być podstawą do wystawienia negatywnej opinii, skutkującej możliwością wykluczenia z postępowania i odrzucenia oferty firmy przez okres 3 lat, jak również obciążenia karą w wysokości 5000 zł.

Załącznik nr 1 – Usytuowanie przedmiotu najmu

