**Umowa najmu nr** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku w Białymstoku pomiędzy:

**ENEA Ciepło sp. z o.o.** z siedzibą w Białymstoku, ul. Warszawska 27, 15-062 Białystok, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000121456, REGON 050038558, NIP 5420201908, o kapitale zakładowym wynoszącym 151.055.500,00 zł, reprezentowaną przy niniejszej czynności przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwaną dalej **Najemcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

**§ 1. Przedmiot umowy**

Wynajmujący oświadcza, że:

1. Jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, składającej się z działki nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydz. Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ oraz właścicielem znajdujących się na nieruchomości budynków: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ będącymi Przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem Przedmiot najmu, tj. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zgodnie z wyszczególnieniem przedstawionym w Załączniku nr 1 do umowy.
3. Przedmiot najmu wyposażony jest w sprawnie działającą instalację \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Instalacje te nadzorowane są przez Wynajmującego.
4. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu wolny jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich, które w jakikolwiek sposób utrudniłyby lub uniemożliwiłyby Najemcy wykonywanie jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

**§ 2. Wydanie Przedmiotu najmu**

1. Wydanie Przedmiotu najmu określonego w Załączniku nr \_\_\_\_\_\_ nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Wydanie Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym Strony lub upoważnieni przedstawiciele Stron opiszą stan oraz wyposażenie Przedmiotu najmu.

**§ 3. Zmiany w Przedmiocie najmu**

1. Najemca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt wykonać prace adaptacyjne umożliwiające Najemcy prowadzenie przez niego działalności w Przedmiocie najmu. Wszystkie wspomniane prace wykonywane przez Najemcę w Przedmiocie najmu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, wyrażonej po przedstawieniu przez Najemcę szczegółowego zakresu tych prac oraz harmonogramu ich realizacji. Najemca oświadcza, że nie będzie występował wobec Wynajmującego z żadnymi roszczeniami w związku z wykonaniem jakichkolwiek prac adaptacyjnych.
2. W przypadku, gdy prace, o których mowa w ust. 1, z uwagi na swój charakter będą wymagały przygotowania projektu technicznego, wtedy Najemca zobowiązany będzie przedstawić Wynajmującemu taki projekt do uprzedniej akceptacji.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 1 powyżej, Najemca nie może dokonywać w Przedmiocie najmu żadnych zmian i przeróbek bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. 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 domagania się przez Najemcę zwrotu ich równowartości.

**§ 4. Zasady korzystania z Przedmiotu najmu**

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać Przedmiot najmu wyłącznie do celów prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z przeznaczeniem określonym w Załączniku nr \_\_\_\_ do umowy i nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zmienić jego przeznaczenia ani dokonywać zmian w Przedmiocie najmu.
2. W celu umożliwienia sprawdzenia zgodności sposobu korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu z treścią niniejszej umowy, Wynajmujący po uprzednim zawiadomieniu Najemcy i w jego obecności jest uprawniony do dostępu do Przedmiotu najmu w godzinach prowadzenia przez Najemcę działalności, a także w czasie wykonywania przez niego na Przedmiocie najmu innych czynności. W sytuacjach awaryjnych Najemca zobowiązany jest niezwłocznie umożliwić Wynajmującemu dostęp do Przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wprowadzone przez niego do Przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania drobnych bieżących napraw Przedmiotu najmu na swój koszt, zgodnie z brzmieniem art. 681 Kodeksu cywilnego, oraz konserwacji koniecznych do utrzymania i eksploatacji Przedmiotu najmu celem jego zachowania w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stanu, w jakim znajdował się Przedmiot najmu w dacie jego przekazania Najemcy, jego normalnego zużycia oraz z zastrzeżeniem § 3.
5. Najemca obowiązany jest zgłaszać Wynajmującemu o wszelkich zauważonych usterkach w Przedmiocie najmu pod nr tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. Najemca prowadząc działalność gospodarczą z wykorzystaniem Przedmiotu najmu, jako podmiot działający profesjonalnie, ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody na osobie i w mieniu wyrządzone komukolwiek w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, o której mowa w ust. 1 powyżej. Najemca zobowiązuje się samodzielnie i we własnym zakresie pokryć wszelkie szkody i zaspokoić wszelkie roszczenia osób fizycznych i innych podmiotów powstałe z tego tytułu w terminie 7 dni od zaistnienia szkody lub powstania roszczenia. W przypadku zgłoszenia do Wynajmującego przez osoby/podmioty poszkodowane roszczeń związanych lub wynikających z czynności wykonywanych przez Najemcę, Wynajmujący przekaże Najemcy zgłoszone roszczenie i w tym zakresie Najemca zobowiązany jest zwolnić Wynajmującego ze świadczenia. Jeśli Wynajmujący poniesie z tego tytułu jakiekolwiek szkody lub koszty, Najemca zobowiązany jest do ich pokrycia w pełnej wysokości na pierwsze wezwanie Wynajmującego, z wyjątkiem szkód powstałych z wyłącznej winy Wynajmującego. Jeżeli Najemca nie wykona obowiązków, o których mowa w niniejszym ustępie w terminie wskazanym w umowie, Wynajmujący może zlecić wykonanie stosownych czynności na koszt Najemcy bez upoważnienia sądu. 7-dniowy termin nie dotyczy sytuacji zagrażających życiu bądź zdrowiu wymagających bezzwłocznego działania, kiedy to Najemca jest obowiązany niezwłocznie przystąpić do naprawienia wyrządzonej szkody, a gdy tego nie uczyni, Wynajmujący jest uprawniony do dokonania lub zlecenia stosownych czynności na koszt Najemcy, bez upoważnienia sądu.
7. Zapis ust. 6 powyżej 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 w Przedmiocie najmu.
2. Przy realizacji niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad porządkowych u Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ruchu drogowego na terenie wewnętrznym Elektrociepłowni Białystok oraz Regulaminu funkcjonowania, organizacji i kontroli systemu przepustek w ruchu osób, rzeczowych składników majątkowych, środków transportowych ENEA Ciepło sp. z o.o. Oddział Elektrociepłownia Białystok oraz Cennika przepustek płatnych na wjazd i parkowanie samochodami na terenie ENEA Ciepło sp. z o.o. Oddział Elektrociepłownia Białystok.
5. Najemca wyznacza i upoważnia swego przedstawiciela \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do reprezentacji wobec Wynajmującego i do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Wynajmujący wyznacza i upoważnia swego przedstawiciela \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do reprezentacji wobec Najemcy i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 6. Czynsz najmu**

1. Najemca będzie ponosił miesięczne opłaty z tytułu najmu pomieszczeń określonych w Załączniku nr 1 do umowy we wskazanej w Załączniku nr 1 wysokości, pluspodatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Stawka najmu m2 powierzchni ujmuje koszty dostaw nośników tj.: energii elektrycznej, energii cieplnej.
3. Miesięczny czynsz najmu płatny będzie z dołu na rachunek Wynajmującego (nazwa banku i numer konta podany na fakturze) w terminie do dnia 17-ego następnego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy. Faktura VAT wystawiona będzie na koniec każdego miesiąca.
4. W przypadku Najmu w niepełnym zakresie miesiąca kalendarzowego Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości 1/30 miesięcznej stawki czynszu za każdy dzień najmu.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Z tytułu nieterminowej zapłaty Wynajmującemu należą się odsetki ustawowe.
7. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji (począwszy od dnia 01.02.2021 roku) o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych w przypadku jego wzrostu ogłoszony przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający waloryzację. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie każdorazowo od lutego do 31 stycznia następnego roku. Zmiana stawki czynszu o powyższy wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie stanowi zmiany umowy.
8. Wszelkie procedury mające na celu wyjaśnienie zaistniałych rozbieżności dotyczących czynszu najmu określonego w niniejszym paragrafie nie zwalniają Najemcy z dokonania płatności we wskazanych terminach.

**§ 7. Czas trwania najmu**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zastrzeżeniem ustępu 2 poniżej.
2. Umowa wygasa z chwilą wygaśnięcia Umowy na usługę \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zastosowaniem 3-miesięcznego (trzymiesięcznego) okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia wyłącznie w wypadkach przewidzianych w przepisach prawa, w treści umowy, a także w niżej wymienionych przypadkach:
5. opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu (części czynszu) przez okres 2 miesięcy – przy czym w sytuacji takiej Wynajmujący winien uprzedzić Najemcę na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
6. naruszenia przez Najemcę postanowień § 3, § 4 lub § 5 umowy,
7. naruszenia przez Najemcę powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

**§ 8. Zwrot Przedmiotu najmu**

* 1. W dniu rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest opróżnić i wydać Wynajmującemu Przedmiot najmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie niepogorszonym, przy czym zastrzega się, że Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Szafki ubraniowe znajdujące się w pomieszczeniu socjalnym powinny być umyte i sprzątnięte. W protokole zdawczo-odbiorczym Strony, szczegółowo opiszą stan techniczny Przedmiotu najmu oraz termin, nie krótszy niż 7 dni, do upływu którego Najemca zobowiązany jest do naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych w Przedmiocie najmu lub wykonania obciążających go napraw i remontów z uwzględnieniem normalnego zużycia. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa wyżej, Wynajmujący uprawniony jest do naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej, na koszt Najemcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu.
  2. W przypadku opóźnienia Najemcy w wydaniu Przedmiotu najmu w terminie wskazanym w ust. 1, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu:

1. jednorazowo, karę umowną w wysokości 200 % czynszu netto należnego za ostatni miesiąc kalendarzowy obowiązywania umowy, przy czym Wynajmujący ma prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej,
2. odszkodowanie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu w wysokości 200 % czynszu netto należnego za ostatni miesiąc kalendarzowy obowiązywania umowy.
   1. Najemca nieodwołalnie upoważnia Wynajmującego do objęcia w posiadanie Przedmiotu najmu po zakończeniu obowiązywania umowy, z uwzględnieniem terminu, o którym mowa w ust. 1.
   2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany do przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, w szczególności poprzez usunięcie nakładów poczynionych na podstawie § 3 umowy. Wynajmujący może również, wedle swojego wyboru zatrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości.

**§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego związanych z korzystaniem przez Najemcę z Przedmiotu najmu, w tym w szczególności roszczeń w zakresie płatności czynszu, Najemca wpłaci przed zawarciem niniejszej umowy na rachunek bankowy Wynajmującego – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kaucję o równowartości 3 miesięcznego czynszu brutto. Wpłacona kaucja jest przechowywana na oprocentowanym rachunku bankowym i podlega zwrotowi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy oraz po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy oraz po uregulowaniu płatności wynikających z faktur wystawianych przez Wynajmującego.

**§ 10. RODO**

1. W zakresie ochrony danych osobowych osób fizycznych na podstawie niniejszej Umowy, Strony Umowy zobowiązują się do zapoznania osób realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie z treścią  niniejszego paragrafu.

2. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO:

a. Wynajmujący oświadcza, że Administratorem danych osobowych osób fizycznych w rozumieniu pracowników, osób fizycznych świadczących usługi na podstawie umów cywilnoprawnych w Enea Ciepło sp. z o.o. Oddział Elektrociepłowni Białystok z siedzibą w Białymstoku (dalej: Oddział), realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie (dalej: Osoby Fizyczne)- jest Oddział, adres: ul. Gen. Władysława Andersa 15, 15-124 Białystok, natomiast danych osobowych pozostałych osób fizycznych realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie ze strony Wynajmującego i osób fizycznych realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie ze strony Najemcy (dalej: Osoby Fizyczne) - jest Enea Ciepło spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, ul. Warszawska 27, 15-062 Białystok;

b. Najemca oświadcza, że Administratorem danych osobowych Osób Fizycznych w rozumieniu RODO realizujących Umowę i wymienionych w Umowie - jest \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3. Dane osobowe Osób Fizycznych przetwarzane będą w celach:

a. realizacji oraz rozliczenia usługi  bądź Umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO);

b. nawiązywania kontaktów handlowych albo ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń pomiędzy Osobami Fizycznymi a Administratorem danych osobowych, co jest uzasadnione interesem Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO).

4. Podanie przez Osoby Fizyczne danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji usługi bądź Umowy.

5. Administrator danych osobowych może ujawnić dane osobowe Osób Fizycznych podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

Administrator danych osobowych może powierzyć przetwarzanie danych osobowych dostawcom usług lub produktów działającym na jego rzecz, w szczególności podmiotom świadczącym na jego rzecz usługi projektowe, budowlane, IT, księgowe, finansowe, transportowe, kurierskie, serwisowe, niszczenia dokumentów, prawne. Zgodnie z zawartymi z tymi podmiotami umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych, Administrator danych osobowych wymaga od takich podmiotów, zgodnego z przepisami prawa, wysokiego stopnia ochrony prywatności i bezpieczeństwa danych osobowych przetwarzanych przez te podmioty w jego imieniu.

6. Dane osobowe Osób Fizycznych będą przechowywane przez okres wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, nie dłuższy, niż niezbędny do celów dla których dane są przetwarzane. Ponadto Administrator przechowuje przedmiotowe dane przez czas niezbędny do dochodzenia roszczeń w związku z Umową.

7. Dane osobowe Osób Fizycznych nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

8. Dane osobowe Osób Fizycznych nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu. 9. Osoby Fizyczne posiadają prawo żądania:

a. dostępu do treści swoich danych - w granicach art. 15 RODO,

b. sprostowania swoich danych – w granicach art. 16 RODO,

c. usunięcia swoich danych - w granicach art. 17 RODO,

d. ograniczenia przetwarzania - w granicach art. 18 RODO,

e. przenoszenia danych - w granicach art. 20 RODO,

f. wniesienia sprzeciwu (w przypadku przetwarzania na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO) – w granicach art. 21 RODO.

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

a. Wynajmujący: [eco.oddzial.iod@enea.pl](mailto:eco.oddzial.iod@enea.pl) - w odniesieniu do realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie pracowników, osób fizycznych świadczących usługi na podstawie umów cywilnoprawnych w Oddziale oraz [eco.iod@enea.pl](mailto:eco.iod@enea.pl) - w odniesieniu do pozostałych osób fizycznych realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie ze strony Wynajmującego oraz osób fizycznych realizujących Umowę oraz wymienionych w Umowie ze strony Najemcy,

b. Najemca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

11. Osobom Fizycznym przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.

**§ 11. Klauzula poufności**

1. Informacje stanowiące tajemnicę handlową Spółek Grupy Kapitałowej ENEA mogą stanowić informacje poufne w rozumieniu art. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 569/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE, wobec czego wykorzystanie lub ujawnienie informacji poufnej, jak też udzielenie rekomendacji lub nakłonienie innej osoby na podstawie informacji poufnej do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy ta informacja, wiąże się z odpowiedzialnością przewidzianą w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym odpowiedzialnością karną.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i wykorzystania wyłącznie w celu wykonywania niniejszej umowy, zarówno jej treści, jak i wszelkich informacji, uzyskanych w związku z jej zawarciem i wykonywaniem, w szczególności dotyczących organizacji zarządzania i parametrów techniczno-ekonomicznych oraz innych niepodanych do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych, a także innych informacji związanych z niniejszą umową, których ujawnienie lub wykorzystanie w innym celu przez jedną ze stron mogłoby narazić na szkodę interesy handlowe którejkolwiek ze Stron (informacje chronione).
3. Strony uprawnione są do przekazywania informacji chronionych tj. informacji, o których mowa w ust. 2 swoim pracownikom i podwykonawcom, gdy jest to konieczne do prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy. W takim przypadku Strony ponoszą odpowiedzialność za naruszenie zasad poufności przez pracowników i podwykonawców, jak za własne działanie bądź zaniechanie.
4. Każda ze Stron jest zobowiązana zabezpieczyć w sposób należyty uzyskane informacje chronione, w tym materiały, nośniki, informacje oraz dane, przed nieuprawnionym dostępem, również osób trzecich, a także zachowywać zasady najściślejszej poufności realizujące w szczególności zakaz publikacji i udostępniania informacji chronionych osobom trzecim.
5. Strony zobowiązują się do utrzymania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim informacji chronionych, w tym wszelkich danych o przedsiębiorstwie i klientach drugiej ze Stron, zarówno w okresie obowiązywania umowy, jak i po jej realizacji, rozwiązaniu lub wygaśnięciu, bez uprzedniej zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej, chyba, że stan tajemnicy ustał.
6. Postanowienia o poufności zawarte powyżej nie będą stanowiły przeszkody dla Stron w ujawnieniu informacji, która była im już znana przed zawarciem niniejszej umowy i nie została wyraźnie uznana za chronioną.
7. Klauzula poufności obowiązuje również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
8. Naruszenie przez którąkolwiek ze stron przepisów niniejszego paragrafu, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
9. Najemca oświadcza, że w relacjach z Enea Ciepło sp. z o.o.:

- zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów antykorupcyjnych,

- nie podejmował jakichkolwiek działań, które miałyby na celu wpłynięcie na przebieg postępowania na najem lub wynik takiego postępowania oraz zawarcie Umowy w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami,

- nie będzie żądał, proponował, przyjmował oraz wręczał jakichkolwiek korzyści (zarówno osobistych jak i majątkowych) celem wywarcia korupcyjnego wpływu na decyzje, czy wykonywanie czynności służbowych przez osoby/podmioty zaangażowane w proces realizacji Umowy,

- w dniu podpisania niniejszej Umowy nie pozostaje (zgodnie z jego najlepszą wiedzą) w konflikcie interesów mającym lub potencjalnie mogącym mieć wpływ na sposób realizacji umowy.

**§ 12. Doręczenia**

1. Strony zgodnie ustalają, iż wszelkiego rodzaju zawiadomienia przewidziane przepisami prawa lub niniejszej umowy zostaną doręczone drugiej Stronie osobiście lub za pomocą listu poleconego.
2. W przypadkach przewidzianych w umowie przyjmuje się, że oświadczenie złożone drugiej stronie za pośrednictwem poczty elektronicznej zostało złożone w formie pisemnej, pod warunkiem otrzymania potwierdzenia jej prawidłowego doręczenia drugiej Stronie.
3. Strony zgodnie ustalają, iż zawiadomienia przeznaczone dla Wynajmującego będą doręczane na adres:

Enea Ciepło sp. z o.o.

Oddział Elektrociepłownia Białystok z siedzibą w Białymstoku

ul. Gen. Władysława Andersa 15, 15-124 Białystok

e-mail: ……………………………………..

1. Strony zgodnie ustalają, iż zawiadomienia przeznaczone dla Najemcy będą doręczane na adres:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń.
2. Strony umowy zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu do doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku, a doręczenie dokonane na dotychczasowy adres uważa się za skuteczne z upływem 14 dni od daty pierwszego awizo.

**§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Wszelkie spory powstałe na tle umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany oraz wypowiedzenie umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz innych aktów prawnych.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

**NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:**