

# WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM/ DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI O CHARAKTERZE MAGAZYNOWO-BIUROWYM

ogłoszonego w dniu 09.10.2024 r. przez  
ORLEN Południe z siedzibą w Trzebina, (dalej określany jako: "Spółka")

**LOKALIZACJA:** Szczecin, ul. Hangarowa 26-28



**KSIĘGI WIECZYSTE:** SZ1S/00095844/2  
**POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA:**

- magazynowym o pow. użytkowej **430 m<sup>2</sup>** wraz budynkiem kotłowni o pow. użytkowej **57 m<sup>2</sup>**
- budynkiem magazynowo- ekspedycyjnym wraz z częścią biurową o powierzchni użytkowej **1252 m<sup>2</sup>**
- budynkiem biurowo-socjalnym o powierzchni użytkowej **310 m<sup>2</sup>** oraz budynkiem magazynowym typu barakowego o powierzchni użytkowej **192 m<sup>2</sup>**

**WYWOŁAWCZA STAWKA CZYN SZU ZŁ NETTO MIESIĘCZNIE:**

Wywoławcza stawka czynszu najmu powierzchni biurowej **35,00 PLN** netto/m<sup>2</sup>/m-c

Wywoławcza stawka czynszu najmu powierzchni magazynowo- gospodarczej **18,00 PLN** netto/m<sup>2</sup>/m-c

**WADIUM:**

Wadium należy uiścić w kwocie stanowiącej iloczyn metrów kwadratowych przedmiotu najmu podanych w ofercie stawek łącznie, jednak nie mniej niż 100 zł.

Kryterium wyboru najlepszej oferty jest wysokość miesięcznego czynszu netto. ORLEN Południe S.A. zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi niniejszego ogłoszenia.

ORLEN POŁUDNIE S.A. zastrzega prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali takie same warunki, w szczególności tę samą cenę.

**Oferty można składać na całość lub poszczególne budynki**

W przypadku złożenia ofert o cenach takich samych lub zbliżonych kwotowo, oferenci mogą zostać zaproszeni do dalszych negocjacji cenowych za pośrednictwem platformy internetowej, na podstawie odrębnego zawiadomienia.

**Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie ORLEN Południe S.A. w Trzebini przy ul. Fabrycznej 22.**

**Termin rozstrzygnięcia postępowania upływa z dniem 31.01.2025 roku.**

ORLEN POŁUDNIE S.A. poinformuje każdego z oferentów w drodze pisemnego zawiadomienia o wyniku postępowania odnośnie do jego oferty lub zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert albo jego unieważnieniu najpóźniej do dnia rozstrzygnięcia postępowania. Jednocześnie ORLEN POŁUDNIE S.A. zastrzega możliwość przedłużenia terminu rozstrzygnięcia postępowania o okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Szczegółowe informacje na temat nieruchomości, miejsca i terminu oględzin oraz zapoznania się z jej stanem oraz dokumentacją można uzyskać pod numerem telefonu: **+48 242010089, 669 330 060**, od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 16.00.

Warunki przetargu udostępnione są na stronie internetowej:

<https://www.orlenpoludnie.pl/PL/OFirmie/DotacjeUnijne/Strony/Najem,-dzier%c5%bcawa-nieruchomo%c5%9bci.aspx>

Wszelkie pytania można również kierować drogą mailową na adres: [nieruchomosci.poludnie@orlen.pl](mailto:nieruchomosci.poludnie@orlen.pl)

Pisemne oferty wraz z kompletem wymaganych dokumentów w zamkniętych kopertach należy składać za pośrednictwem poczty lub osobiście **do dnia 31.01.2025 roku**, na adres:

**ORLEN Południe S.A.  
Dział Zarządzanie Majątkiem Nieprodukcyjnym  
ul. Fabryczna 22  
32-540 Trzebinia**

Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane. Za datę złożenia oferty uznawana będzie data doręczenia lub chwila złożenia oferty osobiście.

Pisemna oferta złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „*OFERTA - najem nieruchomości położonej w ... przy ul. ...*” wraz z pieczętą oferenta (w przypadku osób fizycznych z adresem zwrotnym) powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, zawierający aktualne dane oferenta wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) - gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub odpis z rejestru przedsiębiorców KRS w przypadku podmiotów podlegających ujawnieniu w KRS. Jeżeli oferent nie jest osobą prowadzącą działalność gospodarczą - nr PESEL lub NIP oferenta oraz miejsce zamieszkania. Wypisy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz odpisy z rejestru przedsiębiorców KRS winny być składane w oryginale lub formie wydruku ze strony Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z datą nie późniejszą niż na tydzień przed terminem złożenia ofert.
2. Datę sporządzenia oferty i okres, w jakim oferent będzie związany ofertą, nie krótszy jednak niż do dnia **30.04.2025 roku**.
3. Przedmiot oferty (nazwa), wskazanie rodzaju działalności, jaka będzie prowadzona w oparciu o przedmiot najmu, proponowany czynsz najmu ze wskazaniem, iż zaoferowany czynsz jest w kwocie netto.
4. Wystawione nie później niż tydzień przed terminem złożenia ofert zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w składkach i zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach. Zaświadczenia z ZUS o niezaleganiu w składkach i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach winny być składane w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem.
5. Numer rachunku bankowego oferenta, właściwy dla ewentualnego zwrotu wadium oraz numer telefonu i adres email, właściwy do kontaktu.
6. Oświadczenie w którym Oferent wyraża zgodę na zaliczenie wadium wpłaconego w związku ze złożeniem oferty na najem nieruchomości wymienionej w niniejszym ogłoszeniu, na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu umowy najmu.
7. Oświadczenia, iż przystępujący do przetargu w trakcie trwania umowy najmu będzie w obrębie

przedmiotu najmu wykonywał obowiązki z zakresu ochrony przeciwpożarowej, określone w obowiązujących przepisach o ochronie przeciwpożarowej.

8. Oświadczenia Oferenta, zgodnie z poniższymi wzorami A-C:

**Wzór A:**

*oświadczam, że nie wnoszę i nie będę wnosić w przyszłości w stosunku do ORLEN Południe S.A. jakichkolwiek roszczeń lub zastrzeżeń dotyczących stanu faktycznego i prawnego Nieruchomości, sposobu przeprowadzenia niniejszego postępowania przetargowego i wyboru ofert oraz danych podanych w niniejszym ogłoszeniu lub udostępnionych w toku postępowania przetargowego (w tym: wynikających z ewentualnych wad lub nieaktualności danych podanych w ogłoszeniu przez **ORLEN POŁUDNIE S.A.** lub w opisie nieruchomości.*

*Wyrażam niniejszym zgodę na wyłączenie rękopisami za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 Kodeksu Cywilnego.*

**Wzór B:**

*oświadczam, że nie byłem poprzednio związany ze Spółką lub jej poprzednikami prawnymi (b. Centralą Produktów Naftowych S.A. bądź b. Petrochemią Płock S.A.) umowami cywilno-prawnymi rozwiązanymi bez wypowiedzenia, z mojej winy.*

**Wzór C:**

*oświadczam, że nie zalegam z płatnościami wobec ORLEN Południe S.A.*

**ORLEN POŁUDNIE S.A.** zastrzega sobie:

- a) możliwość wezwania Oferenta do uzupełnienia oferty pod kątem spełnienia warunków formalnych lub wydłużenia okresu jej obowiązywania. Po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie lub przedłużenie okresu obowiązywania oferty wskazanym w wezwaniu, oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.
- b) możliwość modyfikacji warunków umowy najmu.

Oprócz zapłaty czynszu najemca zobowiązany będzie do uiszczenia:

- a) **Oplaty Eksploatacyjnej** stanowiącej zwrot ponoszonych przez Wynajmującego kosztów związanych z utrzymaniem i korzystaniem z nieruchomości przez najemcę (w tym opłaty z tytułu korzystania z mediów i wywóz nieczystości), doliczanej do czynszu najmu o ile kosztów tych najemca nie będzie ponosił samodzielnie na rzecz dostawcy danej usługi.

Do końca stycznia każdego roku kalendarzowego, łączna kwota zapłacona przez Najemcę na poczet Oplat Eksploatacyjnych za okres najmu w poprzednim roku kalendarzowym będzie rozliczona z rzeczywistymi kosztami Wynajmującego w tym samym okresie. Jeżeli suma kosztów Wynajmującego przypadająca proporcjonalnie na Przedmiot Najmu i części wspólne budynku okaże się wyższa, niż łączna kwota uiszczonych przez najemcę Oplat Eksploatacyjnych w tym samym okresie, Wynajmujący będzie miał prawo obciążyć Najemcę różnicą przez wystawienie faktury płatnej przez Najemcę. Jakakolwiek nadpłata dokonana przez Najemcę z tytułu Oplat Eksploatacyjnych będzie zaliczona przez Wynajmującego na poczet przyszłych płatności należnych z tytułu Oplat Eksploatacyjnych. Do końca stycznia każdego roku, Wynajmujący poinformuje Najemcę o wysokości miesięcznych Oplat Eksploatacyjnych za następne okresy. Zmiana kwoty miesięcznej Oplaty Eksploatacyjnej nie będzie stanowiła zmiany Umowy. Kwota miesięcznej Oplaty Eksploatacyjnej będzie oparta na kwocie rzeczywistych kosztów Nieruchomości Wynajmującego za rok poprzedni oraz na prognozach kosztów funkcjonowania nieruchomości w latach następnych.

Jeżeli prognozowane przez Wynajmującego stawki miesięcznych Oplat Eksploatacyjnych na kolejny rok będą wyższe o więcej niż 10% w stosunku do stawek miesięcznych Oplat Eksploatacyjnych za rok poprzedni, wówczas Wynajmujący zobowiązany będzie do przedstawienia Najemcy informacji uzasadniających taki wzrost.

Do Oplaty Eksploatacyjnej doliczane będą koszty utrzymania całej powierzchni wspólnej nieruchomości w udziale przypadającym proporcjonalnie do powierzchni Przedmiotu Najmu.

- b) **jednorazowego zabezpieczenia w formie kaucji** w kwocie stanowiącej równowartość sumy

czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej brutto za okres równy okresowi wypowiedzenia.

W celu zabezpieczenia roszczeń ORLEN POŁUDNIE S.A. wynikających z umowy najmu, bezpośrednio po zawarciu umowy, najemca zobowiązany będzie na swój koszt, złożyć przed notariuszem, oświadczenie o poddaniu się egzekucji:

- a) w odniesieniu do wydania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Cywilnego, w zakresie wydania nieruchomości wchodzących w skład przedmiotu najmu;
- b) w zakresie zapłaty czynszu i innych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty stanowiącej równowartość ww. kaucji.

Do kwoty czynszu, zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku najmu powierzchni na terenie obiektów chronionych, najemca zobowiązany będzie do zwrotu wynajmującemu kosztów utrzymania monitoringu w kwocie stanowiącej 8% wartości czynszu pomniejszonego o wartość opłaty eksploatacyjnej.

**Najemca zobowiązany zostanie w umowie najmu do zawarcia i do posiadania przez cały okres najmu oraz do przedłożenia wynajmującemu ważnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (OC delikt i kontrakt), rozszerzonej o klauzulę OC najemcy z sumą gwarancyjną odpowiadającą przynajmniej wartości najmowanego mienia oraz rozszerzonej o klauzulę odpowiedzialności za szkody wyrządzone w środowisku gdy zachodzi ryzyko powstania szkody w środowisku.**

Warunkiem dopuszczenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu każdorazowo dla danej nieruchomości.

**Wadium należy wpłacić na konto: ORLEN POŁUDNIE S.A. PEKAO S.A.**

**75 1240 1440 1111 0010 0473 3370**, najpóźniej do dnia **31.01.2025 roku** oraz załączyć do oferty potwierdzoną przez bank kopię przelewu (w przelewie powinna znajdować się informacja jakiej nieruchomości wadium dotyczy: nazwa miejscowości, adres, nr księgi wieczystej, powierzchnia najmu zgodna z treścią oferty).

Przez datę wpłaty wadium rozumie się zaksięgowanie odpowiedniej kwoty na rachunku bankowym **ORLEN POŁUDNIE S.A.**

ORLEN POŁUDNIE S.A. zastrzega możliwość unieważnienia postępowania w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn lub zamknięcia postępowania bez przyjęcia którejkolwiek z ofert, **prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji ze wszystkimi lub wybranymi oferentami**, jak również prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych za pośrednictwem platformy internetowej z udziałem wszystkich lub wybranych oferentów, na warunkach przedstawionych w odrębnym zawiadomieniu. ORLEN POŁUDNIE S.A. zastrzega możliwość, odrzucenia oferty pochodzącej od oferentów prowadzących działalność sprzeczną z prawem, objętych embargiem lub sankcjami Unii Europejskiej lub o powszechnie znanej bardzo złej reputacji, jako podmiot rażąco naruszający dobre obyczaje w swej działalności (przez co współpraca z takim podmiotem narażać może wizerunek ORLEN POŁUDNIE S.A.).

Wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie poprzez uzyskanie zgody właściwych organów Spółki w formie uchwały lub poprzez uzyskanie zgody Komisji ds. Nieruchomości.

Zastrzega się, że (niezależnie od przypadków, o których mowa powyżej) wadium przepada na rzecz **ORLEN POŁUDNIE S.A.**, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta:

- a) uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez ORLEN POŁUDNIE S.A.
- b) odmówił złożenia oświadczeń, wymaganych w niniejszym postępowaniu,
- c) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- d) zawarcie umowy najmu stanie się niemożliwe z przyczyn, leżących po stronie oferenta.

**ORLEN POŁUDNIE S.A.** zastrzega, iż umowa będzie zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie pisemnej (tj. podpisania umowy najmu).

W przypadku odmowy lub nie zawarcia umowy najmu z oferentem, którego oferta została przyjęta, z przyczyn stanowiących podstawę do zatrzymania wadium, **ORLEN POŁUDNIE S.A.** dopuszcza

możliwość wynajęcia nieruchomości innemu oferentowi, który zaproponował drugą najkorzystniejszą miesięczną kwotę czynszu (nawet po upływie ważności związania jego ofertą) za cenę wskazaną w jego ofercie.

W razie zawarcia umowy najmu, najemca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym Nieruchomości na podstawie dokumentów udostępnionych przez ORLEN POŁUDNIE S.A., jak również że nie będzie występował w przyszłości do ORLEN Południe S.A., z żadnymi roszczeniami związanymi ze stanem technicznym lub prawnym nieruchomości.

Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostaną zwrócone na rachunki bankowe wskazane przez oferentów w terminie 14 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia postępowania lub odrzucenia oferty z przyczyn formalnych, a oferentowi przyjętej oferty wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej prawidłowe wykonanie umowy przez Najemcę.

Wadium nie podlega oprocentowaniu.

Umowa najmu będzie zawarta na czas nieokreślony, z okresem wypowiedzenia nie dłuższym niż sześć miesięcy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### **ADAPTACJA PRZEDMIOTU NAJMU**

Wszelkie prace budowlane, jakie okażą się niezbędne dla adaptacji przedmiotu najmu dla potrzeb Najemcy, Najemca przeprowadzi na własny koszt i ryzyko.

ORLEN POŁUDNIE S.A. na warunkach określonych w umowie może pokryć Najemcy koszty zrealizowanych prac, w zakresie i do wartości uzgodnionej przez Strony, poprzez comiesięczną kompensatę z wierzytelnościami z tytułu Czynszu (z wyłączeniem Opłaty eksploatacyjnej) do kwoty nie większej niż równowartość czynszu netto za okres nie dłuższy niż okres wypowiedzenia umowy.

Najemca zostanie zobowiązany w umowie do złożenia oświadczenia, iż dokonanie kompensaty wierzytelności spowoduje rozliczenie nakładów związanych z adaptacją przedmiotu najmu oraz wykonaniem wymaganej dokumentacji budowlanej i wyczerpie wszelkie roszczenia Najemcy z tego tytułu.

ORLEN POŁUDNIE S.A. zastrzeże sobie w umowie najmu prawo odstąpienia od potrącenia wierzytelności z tytułu Czynszu z wierzytelnościami Najemcy z tytułu poniesionych Nakładów adaptacyjnych jeżeli stwierdzi,

- a) faktycznie poniesione przez Najemcę koszty realizacji poszczególnych prac adaptacyjnych były niższe niż wskazane przez Najemcę lub
- b) nakłady przekroczyły ustalony przez Strony zakres lub
- c) zostały wykonane niezgodnie z uzgodnioną przez Strony specyfikacją lub
- d) najemca rozwiąże umowę lub odstąpi od jej wykonania przed upływem jej okresu wypowiedzenia.

Przedmiotowemu rozliczeniu podlegać mogą pod warunkiem ich protokolarnego odbioru przez ORLEN S.A.:

- a) opracowanie dokumentacji projektowej pod warunkiem, iż prace nią przewidziane zostaną faktycznie wykonane,
- b) prace demontażowe,
- c) montaż ścian w systemie suchej zabudowy,
- d) wykonanie instalacji elektrycznej, teletechnicznej, oraz instalacji sanitarnej w tym instalacji klimatyzacji i wentylacji,
- e) dostawę i montaż stolarki otworowej zarówno drzwi jak i ścianek,
- f) montaż sufitów systemowych,
- g) dostawę i montaż wykładzin podłogowych,
- h) oświetlenia.

ORLEN POŁUDNIE S.A. zastrzega, iż przedmiotowemu rozliczeniu nie będą podlegać prace dekoracyjne takie jak malowanie, montaż tapet, elementów dekoracyjnych oraz koszty wyposażenia i rzeczy ruchomych oraz dokumentacji projektowej które założenia nie zostaną zrealizowane.

ORLEN POŁUDNIE S.A. nie będzie pobierał czynszu w okresie niezbędnym dla adaptacji przedmiotu najmu do potrzeb Najemcy, nie dłużej jednak niż przez pierwsze dwa miesiące licząc od dnia wydania przedmiotu najmu. Opłata eksploatacyjna naliczana będzie od dnia wydania przedmiotu najmu.

### ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Po rozwiązaniu Umowy Najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Przedmiot Najmu, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, w stosunku do stanu z dnia zawarcia Umowy - z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. W przypadku pogorszenia Przedmiotu Najmu w stopniu większym niż wynikający z normalnego zużycia, Najemca zobowiązany będzie w umowie najmu do usunięcia na własny koszt powstałych pogorszeń bądź pokrycia ORLEN POŁUDNIE S.A. kosztów poniesionych z tytułu przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego oraz pokrycia szkód.
3. Po zakończeniu Najmu, Najemca zobowiązuje się usunąć rzeczy ruchome oraz nakłady inne niż konieczne, i inne niż te, na które ORLEN POŁUDNIE S.A. wyraził zgodę na piśmie, na własny koszt i ryzyko, w sposób gwarantujący, iż stan nieruchomości nie zostanie pogorszony w stosunku do stanu z dnia jej wydania Najemcy.

### OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. **Najemca** będzie ponosił nakłady konieczne na Przedmiot Najmu. Do nakładów koniecznych należą w szczególności: naprawy instalacji i urządzeń technicznych używanych przez Najemcę, zapewniających korzystanie z energii elektrycznej, energii cieplnej, dopływu i odpływu wody utrzymania w sprawności urządzeń przeciwpożarowych oraz instalacji i urządzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska na terenie Przedmiotu Najmu oraz szeroko rozumianych urządzeń sanitarnych, a także, drzwi i okien oraz remontu innych urządzeń stanowiących wyposażenie Przedmiotu Najmu.
2. **Najemca** ponosi odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej w rozumieniu ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z dnia 6 marca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 620 ze zm.) oraz stan ochrony środowiska w/na Przedmiocie Najmu. Służby prewencyjne Wynajmującego na podstawie niniejszej Umowy mogą w każdym czasie kontrolować przestrzeganie zasad bhp, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska w obrębie Przedmiotu Najmu oraz zgodności stanu Przedmiotu Najmu z wymogami Kompleksowego Systemu Prewencji.
3. Wszelkie zmiany w Przedmiocie Najmu, wynikające ze zmiany przepisów dotyczących wymogów pożarowo - technicznych, środowiskowych oraz sanitarnych, dokonywane będą na koszt Najemcy, chyba, że Wynajmujący uzgodni co innego z Najemcą.
4. **Najemca** zobowiązuje się do kontrolowania i zabezpieczenia stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o zaistniałych nieprawidłowościach, w tym w szczególności zabezpieczenia Przedmiotu Najmu od zanieczyszczeń lub uszkodzeń.
5. **Najemca** zobowiązany jest realizować wszelkie zalecenia służb ochrony środowiska, BHP i ochrony przeciwpożarowej na zasadach ustalonych z Wynajmującym.
6. Wynajmujący nie ma obowiązku dostosowania Przedmiotu Najmu do charakteru prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej. Jeżeli charakter działalności prowadzonej przez Najemcę na terenie Przedmiotu Najmu, wymaga uzyskania zgód, zezwoleń, decyzji, postanowień lub spełnienia innych przewidzianych prawem warunków Najemca dokona niezbędnych w tym zakresie czynności własnym staraniem i kosztem.
7. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania porządku i estetyki na Przedmiocie Najmu jak i przestrzegania wydanych w tym zakresie poleceń Wynajmującego.
8. **Najemca** zobowiązany jest do:
  - a) utrzymania i użytkowania nieruchomości w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia jej właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
  - b) zapewnienia, przy dochowaniu należytej staranności, bezpiecznego użytkowania nieruchomości, również w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniami człowieka lub sił natury, w wyniku których mogłoby nastąpić na terenie Przedmiotu Najmu lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, zagrożenie uszkodzenia elementów zabudowy lub dojść do sytuacji zagrażającej życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska,
9. **Najemca** zobowiązuje się do:
  - a) Zidentyfikowania istotnych potencjalnych zagrożeń a także ryzyka dla ludzi, mienia, które może wystąpić w trakcie budowy, wdrażania, montażu i rozruchu, badania, eksploatacji oraz wycofania z ruchu obiektów znajdujących na terenie Przedmiotu Najmu oraz podjęcia skutecznych działań zapobiegających uaktywnieniu się tych zagrożeń.
  - b) Zachowania szczególnej ostrożności we wszystkich czynnościach, które mogą być przyczyną

- wystąpienia sytuacji zagrażających bezpieczeństwu.
- c) Prowadzenia wszelkich prac na terenie Przedmiotu Najmu w taki sposób, aby uwzględnione zostało maksymalne bezpieczeństwo oraz ograniczenie do minimum ryzyko utraty życia i zdrowia ludzi podczas budowy, wdrażania, montażu i rozruchu, badania, eksploatacji oraz wycofania z ruchu obiektów znajdujących się na terenie Przedmiotu Najmu.
  - d) Niezwłocznego poinformowania administratora budynku Wynajmującego o wszelkich awariach i wypadkach ciężkich, zbiorowych, śmiertelnych, jakie wydarzyły się na terenie Przedmiotu Najmu.

**Klauzula informacyjna dla Oferenta/Wykonawcy/Zleceniobiorcy/Kontrahenta będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą w tym współnika spółki cywilnej.**

1. ORLEN Południe S.A. z siedzibą w Trzebini, ul. Fabryczna 22, (dalej: ORLEN Południe S.A.) informuje, że jest administratorem Pani/Pana danych osobowych. Kontaktowe numery telefonów do administratora danych: (+ 48) 24 201 00 00, (+ 48) 24 201 00 01.
2. Do kontaktu z Inspektorem Ochrony Danych w ORLEN Południe S.A. służy następujący adres email: [rodo.poludnie@orlen.pl](mailto:rodo.poludnie@orlen.pl).
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w następujących celach:
  - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną,
  - b) obsługę, dochodzenie i obronę w razie zaistnienia wzajemnych roszczeń,
  - c) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na ORLEN Południe S.A. w tym w szczególności obowiązków instytucji obowiązanej, wynikających z ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu („ustawa AML”).
4. Podstawą prawną przetwarzania przez ORLEN Południe S.A. Pani/Pana danych osobowych w celu wskazanym w ust. 3 powyżej jest:
  - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonania umowy (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO), której Pani/Pan jest stroną;
  - b) wypełnianie obowiązków prawnych (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO) związanych z płaceniem podatków, w tym prowadzenie i przechowywanie ksiąg podatkowych i dokumentów związanych z prowadzeniem ksiąg podatkowych oraz przechowywanie dowodów księgowych. Podstawą prawną przetwarzania danych są obowiązki prawne wynikające z przepisów podatkowych (Ordynacja podatkowa, ustawa o podatku od towarów i usług, ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych) oraz z przepisów o rachunkowości (ustawa o rachunkowości), wypełnienie obowiązku jako Instytucji Obowiązanej, wynikającego z ustawy o przeciwdziałaniu praniu brudnych pieniędzy.
  - c) prawnie usprawiedliwiony interes ORLEN Południe S.A. (zgodnie z art. 6. ust. 1 lit. f RODO) - w celu obsługi, dochodzenia i obrony w razie zaistnienia wzajemnych roszczeń;
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być ujawniane przez ORLEN Południe S.A. podmiotom z nim współpracującym (odbiorcom), w szczególności podmiotom świadczącym usługi fakturowania, rozliczania należności, doręczania korespondencji i przesyłek, prawne, windykacyjne, archiwizacji.
6. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres obowiązywania umowy oraz okres zastrzeżony przepisami prawa, nie krócej niż do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z umowy.
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.
8. Przysługują Pani/Pan prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
  - prawo dostępu do treści swoich danych,
  - prawo do sprostowania danych osobowych,
  - prawo do usunięcia danych osobowych lub ograniczenia przetwarzania,
  - prawo do przenoszenia danych, tj. prawo otrzymania od ORLEN Południe S.A. danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego. Może Pan/Pani przesłać te dane innemu administratorowi danych lub zażądać, aby ORLEN Południe S.A. przesłał dane do innego administratora. Jednakże ORLEN Południe S.A. zrobi to, tylko jeśli takie przesłanie jest technicznie możliwe. Prawo do przenoszenia danych osobowych przysługuje tylko co do tych danych przetwarzanych na podstawie umowy z Panią/Panem,
  - prawo wniesienia sprzeciwu - w przypadkach, kiedy ORLEN Południe S.A. przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie swojego prawnie uzasadnionego interesu; sprzeciw można wyrazić ze względu na szczególną sytuację na adres poczty elektronicznej:

rodo.poludnie@orlen.pl lub adres siedziby ORLEN Południe S.A. z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”

9. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.