

UMOWA DZIERŻAWY NR /2026
(DALEJ ZWANA TAKŻE: UMOWĄ)

zawarta we Wrocławiu w dniu r. pomiędzy:

Wrocławskim Centrum Treningowym SPARTAN spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (53-623), ul. Lubińska 53 zarejestrowaną pod numerem KRS 0000297354 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości **81 229 000,00 zł**, NIP 8942926635, REGON 020656009, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Marek Łapiński,

Wiceprezesa Zarządu – Paweł Szumniak,

zwanym w dalszej części umowy „**Wydierżawiającym**”,

a

..... z siedzibą w (.....) przy ul., zarejestrowaną pod nr KRS w Sądzie Rejonowym, NIP, REGON, w imieniu którego działają:

Prezes Zarządu –

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

zwanymi w dalszej części umowy łącznie także „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania terenem i infrastrukturą Pływalni Letniej „Orbita” (zwaną w dalszej części umowy również „Pływalnią”) znajdującym się przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do korzystania:
 - a) **lokal gastronomiczny** (zwany dalej też „lokałem”), o łącznej powierzchni 26,39 m². Lokal wyposażony jest m.in. w blaty kuchenne, zlewozmywak, przyłącze wodno-kanalizacyjne i elektryczne, toaletę, wentylację, żaluzję antywłamaniową od strony okna sprzedażowego. Lokalizacja lokalu została oznaczona na planie, stanowiącym **załącznik nr 1 do Umowy**,
 - b) **teren zewnętrzny** (zwany dalej też „terenem”) Pływalni letniej w celu ustawienia 3 (trzech) mobilnych punktów gastronomicznych typu foodtruck/przyczepa/kontener (zwanymi dalej też „punktami”) wraz z ogródkami gastronomicznymi. Maksymalna powierzchnia 1 punktu może wynosić do 20m² (foodtruck/przyczepa/kontener np. o wymiarach 5,5mx2,5m lub 6mx3m), a powierzchnia, na której będą miejsca do konsumpcji, tzw. ogródek gastronomiczny, może wynosić do 30m² (na każdy punkt). Lokalizacja punktów i terenu została zaznaczona na planie, stanowiącym **załącznik nr 1 do Umowy**,
- zwane dalej łącznie „Przedmiotem dzierżawy”.
3. Przedmiot dzierżawy znajduje się na terenie Pływalni Letniej „Orbita” przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu.
4. Dzierżawca będzie wykorzystywał lokal i teren w celu prowadzenia działalności gastronomicznej dedykowanej klientom Pływalni.
5. Wszelkie zmiany dotyczące przeróbek adaptacyjnych lokalu i terenu winny uzyskać uprzednią akceptację Wydierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności i mają być wykonane na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy dokonywać żadnych zmian.

§ 2

1. Wydanie i zwrot Przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, stanowiącego **załącznik nr 2** do Umowy. Osobą odpowiedzialną za sporządzenie i uprawnioną do podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego są:
 - a) ze strony Wydierżawiającego: Agnieszka Kozłowska – Kierownik Pływalni, tel. 691-495-928 lub inna osoba wskazana przez Wydierżawiającego,
 - b) ze strony Dzierżawcy –, tel.

2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy są:
 - a) ze strony Dzierżawcy:, tel. e-mail:
 - b) ze strony Wydierżawiającego – Agnieszka Kozłowska, tel. 691-495-928 e-mail: agnieszka.kozlowska@spartan.wroc.pl
3. Strony wyrażają zgodę na dokonywanie ustaleń również w formie elektronicznej na adresy e-mailowe podane powyżej.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie formy poinformowania pisemnego lub e-mailem.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że:

- a) jest odpowiedzialny za utrzymanie lokalu w należytym stanie technicznym, w tym do wykonywania drobnych napraw technicznych wynikających z bieżącego użytkowania przedmiotu dzierżawy, za porządek i czystość oraz za właściwe zabezpieczenie mienia Wydierżawiającego,
- b) jest odpowiedzialny za utrzymanie terenu w należytym porządku i czystości oraz za właściwe zabezpieczenie przyłącza elektrycznego każdego punktu,
- c) punkty ustawione na terenie Pływalni (z wyłączeniem punktu nr 3) będą stałymi punktami i nie będą opuszczały terenu przez cały okres trwania dzierżawy. Lokalizacja każdego punktu, terenu i lokalu zaznaczona została na planie, stanowiącym **załącznik nr 1 do Umowy**. Dzierżawca nie ma prawa zmienić ustalonej lokalizacji punktów,
- d) lokal będzie prowadzić działalność codziennie w godz. 09.00-19.00, natomiast Dzierżawca, jak i jego pracownicy przebywać mogą w lokalu codziennie w godz. 07.00-21.00. W sytuacji, kiedy warunki atmosferyczne (burze, deszcze, wichury itp.) utrudnią funkcjonowanie Pływalni lub Pływalnia z powodu awarii zostanie zamknięta w danym dniu (informacje w tej sprawie Wydierżawiający przekaże Dzierżawcy niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji) - w takich sytuacjach dopuszcza się nieotwieranie lokalu,
- e) punkty (z wyłączeniem Punktu nr 3) w miarę możliwości będą prowadzić działalność codziennie, jednak zawsze w dniach sobota, niedziela w godz. 09.00-19.00. Natomiast Dzierżawca, jak i jego pracownicy przebywać mogą na terenie Pływalni i w punktach codziennie w godz. 07.00-21.00. W sytuacji, kiedy warunki atmosferyczne (burze, deszcze, wichury itp.) utrudnią funkcjonowanie Pływalni lub Pływalnia z powodu awarii zostanie zamknięta w danym dniu (informacje w tej sprawie Wydierżawiający przekaże Dzierżawcy niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji) dopuszcza się nieotwieranie punktów,
- f) dostawy towarów do lokalu i punktów odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-10.00 lub 19.00-20.00,
- g) zobowiązuje się do prowadzenia sprzedaży w lokalu i punktach m.in. dań ciepłych, wytrawnych, dań typu fast food, wyrobów cukierniczych (ciasta, drożdżówki, gofry), lodów, napojów gazowanych i niegazowanych, napojów ciepłych (kawa, herbata, czekolada) oraz piwa bezalkoholowego i piwa o zawartości alkoholu do 3,5% (sprzedaż piwa odbywać się będzie w jednym punkcie zlokalizowanym w strefie specjalnie wyznaczonej do sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych na podstawie aktualnego zezwolenia na prowadzenie sprzedaży alkoholu – koncesja; strefa, w której znajdzie się wskazany punkt oznaczona jest na planie stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy). Asortyment sprzedażowy w lokalu i danym punkcie zostanie ustalony przez Dzierżawcę z WCT Spartan najpóźniej do 7 dni przed uruchomieniem działalności.
- h) zobowiązuje się do przedstawienia Wydierżawiającemu aktualnego zezwolenia do prowadzenia sprzedaży alkoholu (koncesja) najpóźniej do 2 dni przed uruchomieniem punktu, w którym będzie prowadzona sprzedaż alkoholu,
- i) w pobliżu lokalu oraz każdego punktu zapewni miejsca na konsumpcję dla klientów Pływalni, tzw. ogródek gastronomiczny:
 - 1) w przypadku lokalu, do dyspozycji klientów pływalni Dzierżawca wykorzysta ławy i stoły biesiadne (4 szt.), znajdujące się w pobliżu lokalu. Dzierżawca zapewni zadaszenie ww. miejsc konsumpcyjnych w postaci parasoli gastronomicznych w ilości min. 2 szt. i żagli przeciwsłonecznych w ilości min. 2 szt.
 - 2) w przypadku dwóch punktów, które będą ustawione obok siebie, Dzierżawca zapewni min. 4-5 kompletów stołów z krzesłami (lub ławy i stoły biesiadne), leżaki wraz zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości min. od 3-4 szt. i żagli przeciwsłonecznych w ilości min. od 3-4 szt., oraz niskie płotki (barierki) do wygrodzenia ww. strefy (ok. 30-40m do wygrodzenia), chyba że teren nie będzie tego wymagał (żywopłót).
 - 3) w przypadku punktu, punktu mobilnego, który ustawiony będzie odrębnie („punkt okazjonalny”), Dzierżawca zapewni min. 2 szt. kompletów stołów z krzesłami (lub ławy i stoły biesiadne) wraz zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości 2 szt.

Wyposażeniem dodatkowym każdego Punktu i lokalu mają być elementy aranżacyjne w postaci donic z kwiatami, kwietników itp. Całe wyposażenie ogródków gastronomicznych (miejsc konsumpcyjnych) musi być jednolite estetycznie, w tym żywa lub sztuczna zieleń (kwiaty, palmy, trawy, rośliny egzotyczne), jednolity system tablic menu (np. drewniane / kredowe), estetyczne, ekologiczne opakowania (papier, bambus), strój obsługi wpisujący się w stylistykę (jasny, lekki), meble i wykończenia estetyczne np. drewno / deska kompozytowa, rattan, wiklina, bambus. Na całym terenie Pływalni parasole muszą być w jednolitej kolorystyce, np. w kolorze jasnoszarym lub beżu. Wydierżawiający nie dopuszcza na parasolach reklam marek / rodzajów alkoholi.

- j) punkty będą zorganizowane w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności zabezpieczone będą wszelkie instalacje elektryczne, wodne i inne oraz zabezpieczenie przed działaniem czynników atmosferycznych, zwłaszcza silnych wiatrów

- k) punkty będą wyposażone przez Dzierżawcę w okablowanie niezbędne do podłączenia punktów do skrzynki elektrycznej Wydzierżawiającego oraz liczniki zużycia prądu. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego wszystkich urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej w punkcie oraz instalacji elektrycznej. Używanie przez Dzierżawcę uszkodzonych bądź z innego powodu nie nadających się do użycia sprzętów, może skutkować nakazem zamknięcia punktu i rozwiązaniem Umowy w trybie natychmiastowym. W przypadku lokalu, licznik zużycia prądu jest zapewniony przez Wydzierżawiającego. Za zużycie prądu w punktach i lokalu, Dzierżawca zostanie obciążony, zgodnie z zapisem § 4 ust. 3 lit. „a”,
 - l) zobowiązany jest wyposażać lokal i punkty w sztyl z następującymi informacjami: nazwa Dzierżawcy, godziny otwarcia, telefon kontaktowy,
 - m) zobowiązuje się do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w lokalu oraz w punktach,
 - n) w lokalu oraz w każdym punkcie zobowiązuje się do posiadania terminalu płatniczego i realizowania płatności za pomocą karty płatniczej,
 - o) do obsługi lokalu i punktów zatrudni wyłącznie osoby posiadające aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki sanepidowskie) lub orzeczenie lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić jednolite uniformy dla swoich pracowników - obsługi lokalu i punktów,
 - p) zobowiązuje się do korzystania jedynie z produktów spełniających normy jakości produktów spożywczych oraz przestrzegania przepisów prawnych w zakresie przechowywania, przygotowania oraz przetwarzania artykułów spożywczych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - q) zobowiązuje się własnym staraniem i na swój koszt do utrzymywania czystości na terenie przez cały okres prowadzenia działalności gastronomicznej, co w szczególności oznacza bieżące sprzątanie danego ogródka gastronomicznego (zbieranie śmieci ze stołów, trawnika, wycieranie stołów, krzeseł w sytuacji zabrudzenia itp.) oraz terenu wokół lokalu i punktu w obrębie 5m od punktu. Obowiązek sprzątania dotyczy również bieżącego zgłaszania obsłudze Wydzierżawiającego, opróżniania pojemników na odpady w obrębie punktu i ogródka (w tym nie dopuszczanie do sytuacji przepełniania się pojemników). Wnoszenie worków z odpadami jest po stronie Wydzierżawiającego,
 - r) jako wytwórca odpadów gastronomicznych zobowiązuje się we własnym zakresie i na swój koszt do zgodnego z prawem oraz z wymogami sanitarnymi, postępowania z odpadami gastronomicznymi, w tym w szczególności zużyтыми tłuszczami i innymi substancjami olejowymi, powstałymi w wyniku prowadzonej przez siebie działalności w Przedmiocie dzierżawy. Dzierżawca we własnym zakresie zapewni odpowiedniej jakości (zgodnie z wymogami sanitarnymi) pojemniki na te odpady gastronomiczne i tłuszcze,
 - s) ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne nieprawidłowości i uchybienia stwierdzone przez Sanepid, PIH i inne,
 - t) zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp,
 - u) zobowiązuje się i swoich pracowników/zleceńobiorców do przestrzegania Regulaminu Pływalni letniej „Orbita”, stanowiącym **załącznik nr 3 do Umowy**,
 - v) zobowiązuje się do zabezpieczenia lokalu i punktów, swojego mienia stanowiącego wyposażenie lokalu i punktów (sprzęty, meble, lodówki itp.), oraz wszystkich produktów spożywczych, napojów itp. w czasie prowadzenia działalności w lokalu i punktach, a także poza godzinami ich funkcjonowania,
 - w) po zakończeniu Umowy, w terminie do 3 dni, zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszelkie instalacje i inne elementy, będące wyposażeniem lokalu i punktów, których właścicielem nie jest Wydzierżawiający. W razie niewykonania przez Dzierżawcę wskazanego obowiązku lub nienależytego jego wykonania, Wydzierżawiający we własnym zakresie, lecz na koszt Dzierżawcy wykona prace zmierzające do przywrócenia Przedmiotu dzierżawy do stanu z chwili przed wydaniem Przedmiotu dzierżawy lub zleci podmiotowi świadczącemu profesjonalne usługi w tym zakresie, wybranemu przez Wydzierżawiającego, wykonanie takich czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy,
 - x) zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia z rozszerzeniem o OC, zawartej we własnym zakresie i na własny koszt na czas obowiązywania Umowy, stanowiącej **załącznik nr 4 do Umowy**.
2. **Wydzierżawiający oświadcza i informuje, że:**
- a) nie ponosi odpowiedzialności za wyniki z przyczyn losowych awarie sprzętu i braki w dostawie mediów na terenie Przedmiotu dzierżawy,
 - b) nie ponosi odpowiedzialności za usługi świadczone przez Dzierżawcę ani za osoby, którymi Dzierżawca się posługuje,
 - c) udostępni Dzierżawcy zamykaną toaletę z przeznaczeniem wyłącznie na korzystanie przez pracowników wszystkich punktów, znajdujących się na terenie Pływalni,
 - d) zapewni Dzierżawcy przyłącze elektryczne (gniazdo) o mocy:
 - dla punktów nr 1 i 2 stojących obok siebie, w strefie gastronomicznej, łącznie do 33kW (zgodnie z lokalizacją wskazaną w załączniku nr 1 do Umowy)
 - dla punktu nr 3, przyłącze o mocy 16A
 - w lokalu 13 gniazd 3x2,5 mm 16A oraz 2 gniazda 5x2,5mm 16A.
 - e) udostępni kontenery na śmieci zlokalizowane na terenie Pływalni. Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy pojemniki na odpady zmieszane (pojemność 100l), który ustawi przy każdym punkcie oraz w ogródku gastronomicznym. Za wywóz odpadów przez Wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem zapisów dot. gospodarki odpadami gastronomicznymi, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. „r”, Dzierżawca zostanie obciążony opłatą, zgodnie z zapisem § 4 ust. 3 lit. „c”,

- f) nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki, szkody czy uciążliwości doznane przez Dzierżawcę, jego pracowników czy klientów Pływalni, wynikające z działań lub zaniechań Dzierżawcy oraz za rzeczy wniesione i przechowywane przez Dzierżawcę w Przedmiocie dzierżawy,
- g) wszelkie używanie Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, przekraczające jego ustalone w Umowie przeznaczenie, uważane będzie za nienależyte wykonywanie Umowy i będzie stanowiło przypadek uprawniający Wydierżawiającego do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia,
- h) na terenie nie wolno:
 - 1) używać otwartego ognia poza wyznaczonymi miejscami,
 - 2) eksponować urządzeń elektrycznych w odległości mniejszej niż 60 cm od materiałów łatwopalnych i 30 cm od materiałów trudnopalnych oraz urządzeń odizolowanych od palnego podłoża,
 - 3) korzystać z uszkodzonej lub prowizorycznej instalacji elektrycznej, wodnej lub kanalizacyjnej,
 - 4) pozostawiać bez nadzoru włączonych do sieci elektrycznej i wodnej urządzeń nieprzystosowanych do ciągłej eksploatacji,
 - 5) wносить substancji chemicznych i pożarowo niebezpiecznych,
 - 6) zastawiać dojścia i dojazdów do urządzeń przeciwpożarowych oraz tarasowania przejść i wyjść ewakuacyjnych,
 - 7) używać sprzętu pożarniczego do innych celów niż ich przeznaczenie.
- 3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli działalności Dzierżawcy, wynikającej z niniejszej umowy.
- 4. Dzierżawca w czasie kontroli zobowiązany jest do udzielania pomocy i wyjaśnień Wydierżawiającemu oraz okazania żądanych dokumentów.
- 5. Dzierżawca nie ma możliwości lokalizowania dodatkowych obiektów (namiotów, dmuchańców, stanowisk ekspozycyjnych itp.) na terenie trawników lub na powierzchni przylegającej do danego Punktu i lokalu, a także wyklucza się stosowanie nośników reklamowych. Dzierżawca ma możliwość przeprowadzenia w Punktach i lokalu różnych akcji promocyjnych, nieodpłatnych atrakcji dla dzieci i rodzin, o czym poinformuje Wydierżawiającego najpóźniej do 3 dni przed planowaną akcją.

§ 4

1. Strony ustalają, że czynsz za cały okres dzierżawy lokalu i terenu wynosi**00 zł** (słownie: złotych i 00/100) **netto**. Do kwoty tej doliczony został należny podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, co stanowi kwotę**00 zł** (słownie: złotych i 00/100) **brutto**.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydierżawiającemu należność, określoną w § 4 ust. 1, **do dnia 20.05.2026 r. na konto nr 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990**. W przypadku braku terminowej zapłaty należności, określonej w § 4 ust. 1 w pełnej wysokości przez Dzierżawcę, Wydierżawiający może nie udostępnić lokalu i terenu do czasu uregulowania należności w pełnej wysokości, a także uprawniony jest on do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym. Ponadto powyższe nie wyłącza dalszych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W okresie trwania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania miesięcznych opłat eksploatacyjnych na rzecz Wydierżawiającego, tj.:
 - a) z tytułu zużycia energii elektrycznej Dzierżawca zostanie obciążony opłatą eksploatacyjną naliczoną według aktualnej stawki dostawcy energii elektrycznej dla Wydierżawiającego na podstawie wskazań licznika na koniec każdego miesiąca.
 - b) z tytułu zużycia wody ciepłej i zimnej w lokalu Dzierżawca zostanie obciążony opłatą eksploatacyjną naliczoną według aktualnej stawki dostawcy wody dla Wydierżawiającego na podstawie wskazań licznika wody ciepłej i zimnej na koniec każdego miesiąca,
 - c) z tytułu wywozu odpadów z lokalu i punktów, Dzierżawca zostanie obciążony łączną ryczałtową opłatą eksploatacyjną. Wysokość opłaty miesięcznej wynosi 1.600,00 zł netto plus należny podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami. Za niepełny miesiąc prowadzonej działalności gastronomicznej opłata ryczałtowa za wywóz odpadów zostanie obniżona proporcjonalnie do dni funkcjonowania lokalu i punktów na terenie Pływalni.
4. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 3 powyżej, będą płacone przez Dzierżawcę na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego przelewem na konto Wydierżawiającego wskazane w fakturze, w terminie do 14 dnia następnego miesiąca. Za datę dokonania płatności uważa się datę wpływu należności na konto Wydierżawiającego.
5. Opóźnienie Dzierżawcy w terminowym uregulowaniu faktury określonej w ust. 4 spowoduje naliczenie przez Wydierżawiającego ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Dzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT, faktur korygujących VAT oraz duplikatów faktur i duplikatów faktur korygujących w formie elektronicznej, zgodnie z art. 106n ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług od firmy Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN Sp. z o.o., ul. Lubińska 53, 53-623 Wrocław, NIP: PL 894-29-26-635. Jednocześnie Dzierżawca wskazuje adres e-mail: do otrzymywania faktur przesyłanych w formie elektronicznej.
7. Dzierżawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i zobowiązuje się do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie w ciągu 7 dni od daty dokonania zmiany w tym zakresie.
8. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu i wysłania jej pocztą.
9. Wydierżawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 5

1. Strony zgodnie oświadczają, że wadium uiszczone przez Dzierżawcę na rzecz Wydierżawiającego w wysokości 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, stanowiącej zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wydierżawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Zwrot kaucji, o której mowa ust. 1 nastąpi w terminie dwóch tygodni od dnia zakończenia niniejszej umowy. Kaucja nie jest oprocentowana.
3. Wydierżawiający może, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy, zaspokoić z kaucji każdorazowo swoje roszczenia związane z niniejszą umową, które powstaną wobec Dzierżawcy w czasie trwania niniejszej umowy jak i po jej rozwiązaniu. W takim przypadku, w czasie trwania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia Wydierżawiającego kaucji gwarancyjnej do wysokości określonej w ust 1.

§ 6

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **od dnia 01.06.2026 do dnia 31.08.2026 r., z tym, że:**
 - a) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy na montaż punktów w dniach 28-30.05.2026 r.,
 - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy na demontaż punktów w dniach 01-03.09.2026 r.
2. Wydierżawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy z Dzierżawcą na kolejne dni po zakończonym sezonie letnim, o ile Wydierżawiający będzie miał taką możliwość, a Dzierżawca wykaże zainteresowanie.

§ 7

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, bez obowiązku odszkodowawczego, z zachowaniem formy pisemnej, w przypadku, gdy:
 - a) Dzierżawca nie dotrzymuje którekolwiek z obowiązków wskazanych w Umowie, w szczególności w § 3 ust. 1,
 - b) Dzierżawca używa Przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z Umową lub jego przeznaczeniem, albo powoduje nadmierne jego zniszczenie, przekraczające zwykłe, przeciętne zużycie, wynikające z upływu czasu,
 - c) Dzierżawca nie wnosi terminowo którejkolwiek z należnych opłat eksploatacyjnych, to jest pozostaje w zwłocie z zapłatą Wydierżawiającemu, zgodnie z postanowieniami w § 4 ust. 4 Umowy,
 - d) funkcjonowanie lokalu i punktów na terenie Pływalni będzie sprzeczne z interesem gospodarczym Wydierżawiającego,
 - e) w innych przypadkach przewidzianych w Umowie.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej, w przypadku, gdy stan techniczny Przedmiotu dzierżawy ulegnie pogorszeniu z przyczyn zależnych od Wydierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 48 godzin przekazać Wydierżawiającemu lokal i teren, oraz opróżnienia ich z własnego sprzętu.

§ 8

1. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy karę umowną w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych i 00/100) za każdy stwierdzony przypadek, w szczególności za nie otwarcie lokalu i punktów w czasie określonym w §3 ust. 1 lit. „d” i „e”, zmianę lokalizacji i aranżacji stoiska bez uzgodnienia tego z przedstawicielem Wydierżawiającego, ustawienie jakichkolwiek elementów poza ustaloną powierzchnią gastronomiczną (**załącznik nr 1** do Umowy), nieewidencjonowania sprzedaży na kasach fiskalnych. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego nieprawidłowości związanych z ustaleniami w sprawie gospodarki odpadami gastronomicznymi, w szczególności wysypywania przez Dzierżawcę lub jego pracowników odpadów w inne miejsca niż te wskazane przez Wydierżawiającego, wylewania tłuszczu i innych substancji oleistych oraz odpadów do kratek kanalizacyjnych, znajdujących się na terenie Pływalni, skutkować będzie nałożeniem kary umownej przez Wydierżawiającego w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100), a także może skutkować rozwiązaniem Umowy w trybie natychmiastowym.
3. Powyższe postanowienia nie wyłączają prawa Wydierżawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Wszystkie uszkodzenia elementów stałych i ruchomych Przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność obciążają Dzierżawcę po pisemnym sporządzeniu Protokołu Szkód.
5. Protokół sporządzony będzie w momencie zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę i przy jego współudziale.
6. Zwrot Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi bezpośrednio po upływie terminu, na jaki Umowa została zawarta.
7. W wypadku uchylenia się przez Dzierżawcę od sporządzenia Protokołu Szkód, jednostronnie sporządzony protokół przez Wydierżawiającego będzie stanowić podstawę żądania naprawienia szkody.
8. Dzierżawca zobowiązany jest także pokryć koszty naprawienia szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, które ujawnione zostały się po sporządzeniu Protokołu Szkód. Niezwłocznie po ujawnieniu tych szkód Wydierżawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę.
9. Wydierżawiający jest uprawniony do naprawienia szkód we własnym zakresie lub zlecenia niezbędnych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

10. W przypadku, gdy Dzierżawca opóźni się ze zwrotem Wydierżawiającemu Przedmiotu dzierżawy w stosunku do terminu wyznaczonego w § 6 Umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 900,00 zł (słownie: dziewięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

§ 9

1. Strony oświadczają, iż są wzajemnie administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy (o ile zostały wskazane).
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych WCT Spartan: iod@spartan.wroc.pl
3. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych Klienta: [nie dot.](#)
4. Cele i podstawy przetwarzania:

Administrator przetwarza dane osobowe zawarte w Umowie w następujących celach:

- a) realizacji Umowy w zakresie niezbędnym do jego wykonania (podstawa z art. 6 ust. 1 lit b. RODO), przez okres współpracy;
- b) dokonywania rozliczeń realizacji Umowy pomiędzy stronami, w tym realizacji płatności w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy (podstawa z art. 6 ust. 1 lit b. RODO), przez okres współpracy;
- c) realizacji obowiązków w zakresie egzekucji roszczeń, w celu realizacji obowiązków w zakresie egzekucji z wierzytelności wynikających z Kodeksu postępowania cywilnego (podstawa art. 6 ust. 1 lit. c RODO), przez 3 lata od ostatniego potrącenia;
- d) realizacji obowiązków w zakresie rachunkowości w celu realizacji obowiązków wynikających z ustawy o rachunkowości (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO), przez 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło zdarzenie;
- e) realizacji obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, w szczególności Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od towarów i usług (podstawa z art. 6 ust. 1 lit c RODO), przez 5 lat od końca roku podatkowego;

5. Odbiorcy danych.

Administrator udostępnia dane osobowe:

1. gdy taki obowiązek wynika z przepisów obowiązującego prawa, m.in. do Krajowej Administracji Skarbowej, komornikom sądowym i innym organom państwowym;
2. operatorom pocztowym, firmom kurierskim;

Ponadto dane osobowe kontrahentów mogą być ujawniane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług teleinformatycznych takich jak hosting, dostarczanie lub utrzymanie systemów informatycznych.

6. Przekazywanie danych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

Administrator nie przekazuje danych poza teren Polski/ UE/ Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

7. W granicach określonych przez RODO przysługuje Państwu:

1. Prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
2. Prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
3. Prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
4. Prawo do przenoszenia danych;

Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uznają, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

8. Strony zobowiązują się nie później niż w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy do przekazania osobom fizycznym wskazanym przez Strony jako osoby do kontaktu i innym osobom odpowiedzialnym za wykonanie niniejszej Umowy, o których mowa w ust. 1, informacji zawartych w ust. 1-7.

§ 10

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, oddać Przedmiot dzierżawy lub jego część w podnajem lub do używania na jakiegokolwiek podstawie prawnej.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego
4. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi miejscowo właściwemu dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Osoby podpisujące Umowę oświadczają, że są uprawnione i właściwie umocowane do jej zawarcia.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wyzierżawiający i jeden egzemplarz Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki do Umowy:

- Załącznik nr 1 – Plan lokalizacji lokalu i Punktów gastronomicznych
- Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu dzierżawy
- Załącznik nr 3 – Regulamin Pływalni letniej „Orbita”
- Załącznik nr 4 – Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy