

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

zawarta we Wrocławiu w dniu r. pomiędzy:

Wrocławskim Centrum Treningowym SPARTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 53-623 Wrocław, ul. Lubińska 53, zarejestrowaną pod nr KRS 0000297354 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 8942926635, REGON: 020656009, kapitał zakładowy 81 229 000,00 zł, rachunek bankowy nr 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990, w imieniu której działają:

Prezes Zarządu – Marek Łapiński

Wiceprezes Zarządu – Paweł Szumniak

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

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

Prezes Zarządu –

zwaną/ym 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 Kąpieliska „PARK GLINIANKI” przy ul. Kosmonautów 2 we Wrocławiu.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do korzystania teren zewnętrzny o powierzchni m² w celu ustawienia 1 (jednego) mobilnego punktu gastronomicznego typu food truck/przyczepa/kontener gastronomiczny lub stoisko mobilne (zwanymi dalej też „punktem”) wraz z miejscami do konsumpcji, zwane dalej łącznie „Przedmiotem dzierżawy” i/lub „Terenem”. Maksymalna powierzchnia punktu może wynosić do 18m² (stoisko mobilne lub food truck/przyczepa/kontener np. o wymiarach 5,5mx2,5m), a powierzchnia, na której będą miejsca do konsumpcji, tzw. ogródek gastronomiczny, może wynosić **ok. 15-20m² LUB /w zależności od rodzaju punktu/ ok. 20-30m²**. Lokalizacja punktu została zaznaczona na planie, stanowiącym **załącznik nr 1 do Umowy**.
3. Przedmiot dzierżawy znajduje się na terenie Kąpieliska „PARK GLINIANKI” przy ul. Kosmonautów 2 we Wrocławiu.
4. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.

§ 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: Artur Lorenz – zastępca kierownika Kąpieliska „Park Glinianki”, tel. 609-569-288 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 – Artur Lorenz, zastępca kierownika Kąpieliska „Park Glinianki”, tel. 609-569-288 e-mail: artur.lorenz@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.

1. **Dzierżawca oświadcza, że:**

- a) jest odpowiedzialny za utrzymanie Przedmiotu dzierżawy w należytych stanie technicznym, za porządek i czystość oraz za właściwe zabezpieczenie mienia Wydierżawiającego,
- b) jest odpowiedzialny za właściwe zabezpieczenie przyłącza elektrycznego punktu,
- c) punkt gastronomiczny będzie stałym punktem i nie będzie opuszczał terenu przez cały okres trwania dzierżawy. Lokalizacja punktu i ogródka gastronomicznego zaznaczona została na planie, stanowiącym **załącznik nr 1 do Umowy**. Dzierżawca nie ma prawa zmienić ustalonej lokalizacji punktu. WCT Spartan zastrzega sobie możliwość zmiany lokalizacji punktu w sytuacji wystąpienia takiej konieczności np. organizacja imprezy w części Kąpieliska narzucająca zmianę miejsca funkcjonowania punktu, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
- d) punkt w miarę możliwości będzie prowadzić działalność codziennie, jednak zawsze w dniach sobota i niedziela w godz. 09.00 – 20.00, chyba że warunki atmosferyczne (niska temperatura, burze, deszcze, wichury itp.) utrudnią funkcjonowanie Kąpieliska lub Kąpielisko z powodu awarii zostanie zamknięte w danym dniu - w takich sytuacjach WCT Spartan będzie informował Oferenta i w takich sytuacjach dopuszcza się nieotwieranie punktu. Natomiast Dzierżawca, jak i jego pracownicy przebywać mogą na terenie i w punkcie codziennie w godz. 08.00-21.00.
- e) dostawy towarów do punktu odbywać się mogą codziennie w godzinach 08.00-09.00 lub 19.00-20.00,
- f) zobowiązuje się do oferowania w punkcie sprzedaży lodów naturalnych, wyrobów cukierniczych, gofrów, kawy mrożonej oraz napojów ciepłych, napojów gazowanych, niegazowanych, piwa bezalkoholowego itp.,
LUB /w zależności od rodzaju punktu/
 zobowiązuje się do oferowania w punkcie sprzedaży dań ze świeżo smażonej ryby wraz z dodatkami (frytki, ziemniaki, surówki), potraw rybnych jak zupa rybna, burgery rybne itp. a także innych dań na ciepło np. hot dogów, burgerów, frytek, zapiekane, dań wegetariańskich, sałatek itp. oraz sprzedaży napojów gazowanych i niegazowanych, a także piwa bezalkoholowego i piwa/napojów do 3,5% zawartości alkoholu (sprzedaż piwa możliwa będzie na podstawie aktualnej koncesji, zezwolenia na prowadzenie sprzedaży alkoholu, a jego spożywanie tylko w strefie w tym celu wyznaczonej, tj. ogródka gastronomicznego). Dzierżawca, najpóźniej do 2 dni przed uruchomieniem sprzedaży piwa, zobowiązuje się do przedstawienia Wydierżawiającemu (w formie e-mail) aktualnego zezwolenia na prowadzenie sprzedaży alkoholu na Terenie.
- g) asortyment sprzedażowy w punkcie zostanie ustalony przez Dzierżawcę z WCT Spartan w trybie roboczym,
- h) w pobliżu danego punktu zapewni ogródek gastronomiczny. Wyposażeniem ogródka mogą być m.in. 2-3 komplety stołów i krzeseł, leżaki lub ławy biesiadne, które będą zadaszone przez parasole lub żagle przeciwsłoneczne (preferowany jednolity stonowany kolor), itp. Dodatkowym wyposażeniem każdego Punktu mogą być elementy aranżacyjne w postaci donic z kwiatami, kwietników itp. Całe wyposażenie ogródków gastronomicznych (miejsc konsumpcyjnych) musi być jednolite estetycznie, w tym estetyczne i ekologiczne opakowania (papier, bambus), strój obsługi wpisujący się w stylistykę (jasny, lekki). Na całym terenie Kąpieliska parasole lub żagle muszą być w jednolitej kolorystyce, np. w kolorze jasnoszarym lub beżu. Wydierżawiający nie dopuszcza na parasolach reklam marek / rodzajów alkoholi.
- i) punkt gastronomiczny powinien być zaaranżowany przez Oferenta zgodnie z zaproponowanym opisem i wizualizacją/zdjęciem, który zawarty jest w **Załączniku nr 3** do Umowy. WCT Spartan zastrzega możliwość wprowadzenia drobnych zmian w aranżacji wybranego punktu, a Oferent zobowiązany jest te zmiany wprowadzić lub uzgodnić z WCT Spartan inne możliwe rozwiązanie,
- j) punkt będzie zorganizowany w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności zabezpieczone będą wszelkie instalacje elektryczne, gazowe, wodne i inne oraz zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych, zwłaszcza silnych wiatrów,
- k) punkt będzie wyposażony przez Dzierżawcę w okablowanie niezbędne do podłączenia punktu do skrzynki elektrycznej Wydierżawiającego oraz w licznik zużycia prądu. Wydierżawiający 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. Za zużycie prądu, Dzierżawca zostanie obciążony, zgodnie z zapisem § 4 ust. 4 lit. „a”,
- l) zobowiązany jest wyposażać punkt gastronomiczny w szyld z następującymi informacjami: nazwa Dzierżawcy, godziny otwarcia, telefon kontaktowy,
- m) zobowiązuje się do ewidencjonowania na kasach fiskalnych, które wskazane są w **Załączniku nr 4** do Umowy, każdej sprzedaży prowadzonej w punkcie. W przypadku niezastosowania się do powyższych ustaleń, Wydierżawiający ma możliwość wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,
- n) zobowiązuje się, że w przypadku awarii i konieczności wymiany kasy fiskalnej lub konieczności wprowadzenia dodatkowych kas fiskalnych lub dokonania zmiany numeru kasy fiskalnej w punkcie, Dzierżawca każdorazowo o tym fakcie poinformuje przedstawiciela Wydierżawiającego (pisemnie lub e-mail). Zmiana ta nie wymaga aneksowania Umowy. W przypadku niezastosowania się do powyższych ustaleń, Wydierżawiający ma możliwość wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,
- o) zobowiązuje się do posiadania w punkcie terminalu płatniczego i realizowania płatności za pomocą karty płatniczej,

- p) do obsługi punktu 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 estetyczne uniformy dla swoich pracowników - obsługi punktu,
 - q) 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,
 - r) 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 ogródka gastronomicznego (zbieranie śmieci ze stołów, trawnika, wycieranie stołów, krzeseł w sytuacji zabrudzenia itp.) oraz terenu wokół punktu w obrębie 5 m od punktu. Obowiązek sprzątania dotyczy również bieżącego zgłaszania obsłudze Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającego,
 - s) 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,
 - t) ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne nieprawidłowości i uchybienia stwierdzone przez Sanepid, PIH i inne,
 - u) zobowiązuje się z swoich pracowników/zleceniobiorców do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp oraz aktualnego Regulaminu Kąpieliska „Park Glinianki”, stanowiącego **załącznik nr 5** do Umowy,
 - v) po zakończeniu Umowy, zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszelkie instalacje i inne elementy, będące wyposażeniem punktu, których właścicielem nie jest Wydierżawiający. W razie niewykonania przez Dzierżawcę wskazanego obowiązku lub nienależytego jego wykonania, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, wykonanie takich czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy,
 - w) 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 6** do Umowy.
2. **Wydierżawiający** 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) zapewni Dzierżawcy przyłącze elektryczne (gniazdo) o mocy 8kW **LUB /w zależności od rodzaju punktu/** o mocy 12kW,
 - d) udostępni kontenery na śmieci. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy pojemniki na odpady zmieszane (pojemność min., 100l), który ustawi przy każdym punkcie oraz w ogródku gastronomicznym. Za wywóz odpadów przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem zapisów dot. gospodarki odpadami gastronomicznymi, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. „s”. Dzierżawca zostanie obciążony opłatą, zgodnie z zapisem § 4 ust. 4 lit. „b”,
 - e) nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki, szkody czy uciążliwości doznane przez Dzierżawcę, jego pracowników czy klientów, wynikające z działań lub zaniechań Dzierżawcy oraz za rzeczy wniesione i przechowywane przez Dzierżawcę w Przedmiocie dzierżawy,
 - f) 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,
 - g) na terenie nie wolno:
 - używać otwartego ognia poza wyznaczonymi miejscami,
 - ekspozować urządzeń elektrycznych w odległości mniejszej niż 60 cm od materiałów łatwopalnych i 30 cm od materiałów trudnopalnych oraz urządzeń odizolowanych od palnego podłoża,
 - korzystać z uszkodzonej lub prowizorycznej instalacji elektrycznej, wodnej lub kanalizacyjnej,
 - pozostawiać bez nadzoru włączonych do sieci elektrycznej, wodnej czy gazowej urządzeń nieprzystosowanych do ciągłej eksploatacji,
 - wnosić substancji chemicznych i pożarowo niebezpiecznych,
 - zastawiać dojścia i dojazdów do urządzeń przeciwpożarowych oraz tarasowania przejazdu/wyjazdu ewakuacyjnego,
 - używać sprzętu pożarniczego do innych celów niż ich przeznaczenie.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli działalności Dzierżawcy, wynikającej z niniejszej umowy.
4. Dzierżawca, nie ma możliwości ustawienia na Terenie dodatkowych namiotów, dmuchańców itp. Dzierżawca nie ma też możliwości ustawiania w przedmiocie najmu nośników reklamowych.
5. Dzierżawca w czasie kontroli zobowiązany jest do udzielania pomocy i wyjaśnień Wydierżawiającemu oraz okazania żądanych dokumentów.

§ 4

1. Strony ustalają, że Dzierżawca zobowiązany jest płacić comiesięczny czynsz dzierżawny składający się z:
 - a) czynszu podstawowego w wysokości zł (słownie: i 00/100) netto, powiększonego o należny podatek VAT tj. w wysokości zł (słownie: i 00/100) brutto, oraz
 - b) czynszu dodatkowego w wysokości 5% kwoty obrotu netto w ramach prowadzonej działalności na terenie Przedmiotu dzierżawy w danym miesiącu kalendarzowym, powiększonego o należny podatek VAT.
2. Kwota czynszu dodatkowego, o którym mowa w ust. 1 lit. „b” ustalona zostanie na podstawie wydrukowanych i przekazanych Wydierżawiającemu raportów miesięcznych ze wszystkich kas fiskalnych używanych przez Dzierżawcę do ewidencjonowania sprzedaży prowadzonej w punkcie w danym miesiącu kalendarzowym oraz wystawionych przez niego faktur w ramach działalności prowadzonej na terenie Przedmiotu dzierżawy w tym okresie. Numery kas fiskalnych wskazane zostały w **załączniku nr 4** do Umowy. Raporty oraz faktury zostaną przekazane Wydierżawiającemu najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu obowiązywania umowy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Dzierżawcy raportów dobowych, w przypadku gdy uzna to za uzasadnione. W przypadku gdy Dzierżawca nie przekaże osobiście lub nie prześle (skan, e-mail) w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym raportów lub faktur, Wydierżawiający zawiadomi go o braku ww. raportów (forma e-mail lub sms) i może wyznaczyć dodatkowy termin na ich dostarczenie, nie dłuższy niż 3 dni od upływu terminu pierwotnego. W przypadku gdy Dzierżawca w terminie wyznaczonym dodatkowo nie przekaże osobiście lub nie prześle (skan, e-mail) raportów lub faktur Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dodatkowego, o którym mowa w ust. 1 lit. „b” **w wysokości 9.000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych i 00/100) netto za miniony miesiąc w przypadku punktu nr 1 LUB /w zależności od rodzaju punktu/ w wysokości 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych i 00/100) netto za miniony miesiąc w przypadku punktu nr 2.** Powyższe nie wyłącza prawa Wydierżawiającego do dochodzenia wszelkich roszczeń Wydierżawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym czynszu dodatkowego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania czynszu dzierżawnego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego przelewem na konto Wydierżawiającego wskazane w fakturze.
4. Ponadto 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 wywozu odpadów z punktu i ogródka gastronomicznego, Dzierżawca zostanie obciążony ryczałtową opłatą eksploatacyjną. Wysokość opłaty miesięcznej wynosi 450,00 zł netto **LUB /w zależności od rodzaju punktu/ 800 zł netto plus należny podatek VAT** zgodny z obowiązującymi przepisami.
5. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 4 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.
6. Opóźnienie Dzierżawcy w terminowym uregulowaniu faktur określonych w ust. 3 i 5 spowoduje naliczenie przez Wydierżawiającego ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. 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.
8. Dzierżawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i zobowiązuje się do poinformowania Wydierżawiającego o każdej zmianie w ciągu 7 dni od daty dokonania zmiany w tym zakresie.
9. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu i wysłania jej pocztą.
10. 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 00 zł (słownie: 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

Strony zgodnie ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - **od dnia 01.06.2026 r. do dnia 31.08.2026 r.**

§ 7

1. Wyzierzawiający 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 należnych opłat, to jest pozostaje w zwłoce z zapłatą Wyzierzawiającemu, zgodnie z postanowieniami w § 4 ust. 4 Umowy,
 - d) funkcjonowanie punktu gastronomicznego na Terenie będzie sprzeczne z interesem gospodarczym Wyzierzawiającego,
 - 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 Wyzierzawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 48 godzin przekazać Wyzierzawiającemu Teren oraz opróżnienia go z własnego sprzętu.

§ 8

1. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, Wyzierzawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy karę umowną w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych i 00/100) za każdy stwierdzony przypadek, w szczególności za nie otwarcie punktu w dniach lub godzinach określonych w § 3 ust. 1 lit. „d”, za zmianę lokalizacji i aranżacji punktu bez uzgodnienia tego z przedstawicielem Wyzierzawiającego, ustawienie jakichkolwiek elementów poza ustaloną powierzchnią gastronomiczną (**załącznik nr 1** do Umowy), nie ewidencjonowania sprzedaży na kasach fiskalnych. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego, wylewania tłuszczu i innych substancji oleistych oraz odpadów do kratek kanalizacyjnych, znajdujących się na Terenie, skutkować będzie nałożeniem kary umownej przez Wyzierzawiającego w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100), a także może skutkować rozwiązaniem Umowy w trybie natychmiastowym. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
3. Powyższe postanowienia nie wyłączają prawa Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę.
9. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającemu Przedmiotu dzierżawy w stosunku do terminu wyznaczonego w § 6 Umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu kary umownej w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych) dla Punktu nr 1 **LUB /w zależności od rodzaju punktu/** 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych) dla Punktu nr 2 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 Wyzdierżawiającego 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 sądowni miejscowo właściwemu dla siedziby Wyzdierżawiającego.

§ 11

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki do Umowy:

- Załącznik nr 1 – Plan lokalizacji punktu gastronomicznego na terenie
- Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu dzierżawy
- Załącznik nr 3 – Opis aranżacji punktu i ogródka gastronomicznego wraz z wizualizacją/zdjęciem
- Załącznik nr 4 – Wykaz numerów kas fiskalnych używanych w punkcie gastronomicznym
- Załącznik nr 5 – Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy
- Załącznik nr 6 – Regulamin Kąpieliska „Park Glinianki”