

UMOWA DZIERŻAWY NR /2023
(DALEJ ZWANA TAKŻE: UMOWA)

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 71 240 500,00 zł, rachunek bankowy nr 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990, w imieniu której działają:

Prezes Zarządu – Dariusz Kowalczyk

Wiceprezes Zarządu – Paweł Łosiński

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/yw w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

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

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem i infrastrukturą Kąpieliska „Glinianki” (zwanym dalej także „Kąpieliskiem”) znajdującym się przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do korzystania teren zewnętrzny Kąpieliska (zwany dalej także „Terenem”) w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w formie 4 (czterech) mobilnych punktów gastronomicznych (zwanymi dalej także „Punktami”) wraz z miejscami do konsumpcji (zwanymi dalej także „Ogródkami gastronomicznymi”), zorganizowanych w następujących formach oraz dysponujących następującą tematyczną ofertą gastronomiczną:
 - 1) Punkt nr 1 - zorganizowany w formie foodtrucka/przyczepy lub kontenera gastronomicznego, oferujący potrawy ciepłe np. pierogi, makarony, pizza, dania wegetariańskie, sałatki, dania typu fast food (frytki, burgery, zapiekanki, hot dogi itp.) oraz asortyment słodki np. lody naturalne, wyroby cukiernicze, gofry, naleśniki kawę mrożoną, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada itp.) oraz napoje gazowane i niegazowane, lemoniady, piwo bezalkoholowe – potrawy i napoje podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych (nie szklanych),
 - 2) Punkt nr 2 - zorganizowany w formie foodtrucka/przyczepy lub kontenera gastronomicznego, oferujący potrawy ciepłe np. pierogi, makarony, pizza, dania wegetariańskie, sałatki, dania typu fast food (frytki, burgery, zapiekanki, hot dogi itp.) oraz asortyment słodki np. lody naturalne, wyroby cukiernicze, gofry, naleśniki kawę mrożoną, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada itp.) oraz napoje gazowane i niegazowane, lemoniady, piwo bezalkoholowe, potrawy i napoje podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych (nie szklanych),
 - 3) Punkt nr 3 - zorganizowany w formie foodtrucka/przyczepy lub kontenera gastronomicznego, oferujący potrawy ciepłe np. pierogi, makarony, pizza, dania wegetariańskie, dania typu fast food (frytki, burgery, zapiekanki, hot dogi itp.), sałatki itp. oraz napoje gazowane, niegazowane, piwo bezalkoholowe, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada), a także piwo/napoje do 3,5% zawartości alkoholu (sprzedaż możliwa będzie na podstawie aktualnej koncesji – zezwolenia na prowadzenie sprzedaży alkoholu, a jego spożywanie tylko w strefie w tym celu wyznaczonej, tj. ogródku gastronomicznym), potrawy i napoje podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych (nie szklanych),

- 4) **Punkt nr 4** - zorganizowany w formie mobilnych lad sprzedażowych, oferujący przekąski słodkie i wytrwane oraz napoje gazowane, niegazowane, piwo bezalkoholowe, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada), a także piwo/napoje do 3,5% zawartości alkoholu (sprzedaż możliwa będzie na podstawie aktualnej koncesji – zezwolenia na prowadzenie sprzedaży alkoholu, a jego spożywanie tylko w strefie w tym celu wyznaczonej, tj. ogródka gastronomicznego), przekąski i napoje podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych (nie szklanych),
– Punkt ustawiony na tarasie budynku tzw. WakePark.
3. Lokalizacja Punktów wraz z Ogródkami gastronomicznymi została oznaczona na planie, stanowiącym **załącznik nr 1 do Umowy**, przy czym maksymalna powierzchnia 1 Punktu może wynosić do 18 m² (np. foodtruck o wymiarach 5,5mx2,5m), a powierzchnia Ogródka gastronomicznego może wynosić ok. 15-20 m² (na każdy Punkt).
4. Teren przeznaczony na lokalizację Punktów wraz z Ogródkami gastronomicznymi stanowi „Przedmiot dzierżawy”.

§ 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:
- 1) ze strony Wydierżawiającego: Małgorzata Węglowska-Juskowiak – Kierownik Kąpieliska, tel. 691-495-901 lub inna osoba wskazana przez Wydierżawiającego,
- 2) ze strony Dzierżawcy –, tel.
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy są:
- 1) ze strony Dzierżawcy:, tel. e-mail:
- 2) ze strony Wydierżawiającego – Małgorzata Węglowska-Juskowiak, tel. 691-495-901, e-mail: malgorzata.weglowska@spartan.wroc.pl lub Jacek Lipiński, tel. 602-177-165
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) będzie wykorzystywał Przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności gastronomicznej dla klientów Kąpieliska,
- b) jest odpowiedzialny za utrzymanie Przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości oraz za właściwe zabezpieczenie przyłącza elektrycznego każdego Punktu i Ogródka gastronomicznego,
- c) za wyjątkiem Punktu nr 4, Punkty wraz Ogródkami gastronomicznymi będą ustawione na Terenie w sposób stały tzn. Punkty i Ogródki gastronomiczne nie będą opuszczały Terenu przez cały okres trwania Umowy. Dzierżawca nie ma prawa samodzielnie zmieniać ustalonej lokalizacji żadnego Punktu lub Ogródka gastronomicznego,
- d) Punkty, w miarę możliwości (z zastrzeżeniem, że jeden Punkt oferujący jedzenie obowiązkowo) powinny prowadzić działalność codziennie, jednak obowiązkowo zawsze w dniach sobota, niedziela w godz. 09.00-19.00, chyba że temperatura powietrza spadnie poniżej 18°C, warunki atmosferyczne (burze, deszcze, wichury itp.) utrudnią funkcjonowanie Kąpieliska lub Kąpielisko z powodu awarii zostanie zamknięte w danym dniu - w takich sytuacjach Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę i w takich sytuacjach dopuszcza się nie otwieranie punktów.
- e) dostawy towarów do Punktów odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-9.00 lub 19.00-20.00,
- f) zobowiązuje się do podawania potraw i napojów w każdym Punkcie wyłącznie w naczyniach biodegradowalnych (nie szklanych),
- g) szczegółowego uzgodnienia asortymentu sprzedażowego w Punktach z Wydierżawiającym w terminie do 7 dni przed uruchomieniem działalności
- h) zobowiązuje się do prowadzenia, przynajmniej w jednym Punkcie, sprzedaży akcesoriów plażowych (np. rękawki do pływania, koła, materace dmuchane, wiaderka z łopatką/grabkami/foremkami, kocyki itp.).
- i) zobowiązuje się do przedstawienia Wydierżawiającemu aktualnego zezwolenia do prowadzenia sprzedaży alkoholu (koncesja) najpóźniej do 2 dni przed uruchomieniem Punktów, w których będzie prowadzona sprzedaż alkoholu,
- j) zobowiązuje się zapewnić w pobliżu każdego Punktu Ogródek gastronomiczny, przy czym:
- w przypadku Punktów nr 1 i 2, Dzierżawca do każdego Punktu zapewni 2-3 szt. komplety stołów z krzesłami, leżaki (lub ławy i stoły biesiadne) wraz zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości od 2-3 szt.,
 - w przypadku Punktu nr 3, Dzierżawca zapewni np. 4-5 komplety stołów z krzesłami, leżaki (lub ławy i stoły biesiadne) wraz zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości 3-4 szt. oraz niskie płotki (barierki) do wygradzenia Ogródka gastronomicznego (ok. 30-40m do wygradzenia),
 - w przypadku Punktu nr 4, Dzierżawca zapewni np. 3-4 komplety stołów z krzesłami, leżaki (lub ławy i stoły biesiadne) wraz zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości 3-4 szt.
 - wyposażeniem dodatkowym każdego Punktu będą elementy aranżacyjne w postaci donic z kwiatami, kwietników itp.
- Całe wyposażenie Ogródków gastronomicznych będzie jednolite estetycznie, w tym na całym terenie Kąpieliska parasole muszą być w jednolitej kolorystyce, np. w kolorze jasnoszarym lub ecru (dopuszcza się reklamę na lambrekinach parasoli).

- k) 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,
 - l) Punkty będą wyposażone przez Dzierżawcę w okablowanie niezbędne do podłączenia punktów do skrzynki elektrycznej Wydierżawiającego wraz z licznikami zużycia prądu. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego wszystkich urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej w punktach oraz instalacji elektrycznej. Używanie przez Dzierżawcę uszkodzonych, bądź z innego powodu nie nadających się do użycia sprzętów, może skutkować nakazem zamknięcia punktu oraz rozwiązaniem Umowy w trybie natychmiastowym. Za zużycie prądu w punktach, Dzierżawca zostanie obciążony, zgodnie z zapisem § 4 ust. 4 lit. „a”,
 - m) Punkty będą zaaranżowane przez Dzierżawcę zgodnie z zaproponowanym opisem i wizualizacją/zdjęciem, które zawarte są w **Załączniku nr 3** do Umowy. Wydierżawiający zastrzega możliwość wprowadzenia drobnych zmian w aranżacji Punktów, a Dzierżawca zobowiązany jest te zmiany wprowadzić lub uzgodnić z Wydierżawiającym inne możliwe rozwiązanie,
 - n) wyposaży Punkty w szyld z następującymi informacjami: nazwa Dzierżawcy, godziny otwarcia, telefon kontaktowy,
 - o) zobowiązuje się do ewidencjonowania na kasach fiskalnych, które wskazane są w **Załączniku nr 4** do Umowy, każdej sprzedaży prowadzonej w Punkcie. W przypadku nie zastosowania się do powyższych ustaleń, Wydierżawiający ma możliwość wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,
 - p) 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 nie zastosowania się do powyższych ustaleń, Wydierżawiający ma możliwość wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,
 - q) w każdym Punkcie zobowiązuje się do posiadania terminalu płatniczego i realizowania płatności za pomocą karty płatniczej,
 - r) do obsługi Punktów zatrudni wyłącznie osoby posiadające aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki sanepidowskie) lub orzeczenie lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych, których kserokopię lub skan przekaże Wydierżawiającemu najpóźniej w dniu uruchomienia punktów. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić jednolite uniformy dla swoich pracowników - obsługi punktów,
 - s) 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,
 - t) zobowiązuje się własnym staraniem i na swój koszt do utrzymywania czystości na terenie Punktów i Ogródków gastronomicznych 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 Punktów w obrębie 5m od danego Punktu. Obowiązek sprzątania dotyczy również bieżącego zgłaszania obsłudze Wydierżawiającego, opróżniania pojemników na odpady w obrębie danego Punktu (w tym nie dopuszczanie do sytuacji przepełniania się pojemników). Wnoszenie worków z odpadami przy Punktach jest po stronie Wydierżawiającego,
 - u) 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 zużytymi 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,
 - v) ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne nieprawidłowości i uchybienia stwierdzone przez Sanepid, PIH i inne,
 - w) zobowiązuje się i swoich pracowników/zleceniobiorców do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp oraz aktualnego Regulaminu Kąpieliska „Glinianki”,
 - x) w terminie do 3 dni od dnia zakończenia umowy zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszelkie instalacje i inne elementy, będące wyposażeniem Punktów, 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,
 - y) zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie rozliczeń i zapłacić odpowiedniej agencji chroniącej prawa autorskie, opłaty z tytułu wykonywanych utworów słownych, muzycznych, słowno-muzycznych, choreograficznych autorów polskich i zagranicznych – o ile będzie w Punktach puszczana muzyka i o ile wniesienie takich opłat jest wymagane,
 - z) 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 5** 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) nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki, szkody, kradzieże czy uciążliwości doznane przez Dzierżawcę, jego pracowników, klientów Kąpieliska, wynikające z działań lub zaniechań Dzierżawcy, jakiegokolwiek podmiotu trzeciego, ani w związku z nimi oraz za rzeczy wniesione i przechowywane przez Dzierżawcę na terenie Kąpieliska,
- d) udostępni Dzierżawcy zamykaną toaletę z przeznaczeniem wyłącznie na korzystanie przez pracowników wszystkich Punktów, znajdujących się na terenie Kąpieliska,
- e) zapewni Dzierżawcy przyłącze elektryczne. Z tego tytułu, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego wszystkich urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej. Używanie przez Dzierżawcę uszkodzonych, bądź z innego powodu nie nadających się do użycia sprzętów, może skutkować nakazem zamknięcia danego punktu lub rozwiązaniem Umowy w trybie natychmiastowym. Za zużycie prądu, Dzierżawca zostanie obciążony, zgodnie z zapisem § 4 ust. 4 lit. „a”,
- f) udostępni kontenery na śmieci zlokalizowane na terenie Kąpieliska. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy pojemniki na odpady zmieszane (pojemność 120l), 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. „u”, Dzierżawca zostanie obciążony opłatą, zgodnie z zapisem § 4 ust. 4 lit. „b”,
- 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 Kąpieliska 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) wnosić 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 nie ma możliwości lokalizowania dodatkowych obiektów (namiotów, dmuchańców, stanowisk ekspozycyjnych itp.) na terenie trawników lub na powierzchni przylegającej do danego Punktu, a także wyklucza się stosowanie nośników reklamowych. Zapis ten nie dotyczy ustawienia przy danym Punkcie lodówek z napojami czy lodami.
- 5. Dzierżawca ma możliwość przeprowadzenia w Punktach różnych akcji promocyjnych, nieodpłatnych atrakcji dla dzieci i rodzin, o czym poinformuje Wydierżawiającego najpóźniej do 5 dni przed planowaną akcją.
- 6. 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 terenie Przedmiotu dzierżawy w danym miesiącu kalendarzowym.
2. Kwota czynszu dodatkowego, o którym mowa w ust. 1 lit. „b” wyliczona będzie na podstawie wydrukowanych i przekazanych do Wydierżawiającego raportów dobowych ze wszystkich kas fiskalnych używanych przez Dzierżawcę do ewidencjonowania sprzedaży prowadzonej w przedmiocie dzierżawy w danym miesiącu kalendarzowym oraz wystawionych przez niego faktur w ramach działalności prowadzonej na wydierżawionej powierzchni 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. W przypadku gdy Dzierżawca nie prześle osobiście lub nie prześle (skan, e-mail) w określonym terminie raportów, Wydierżawiający ma prawo wstrzymać Dzierżawcy prowadzenie działalności na terenie Kąpieliska.
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 (TAURON Polska Energia S.A oraz TAURON Dystrybucja S.A.) na podstawie wskazań licznika na koniec każdego miesiąca. Licznik zostanie zamontowany przez Wydierżawiającego,
 - b) z tytułu wywozu odpadów, Dzierżawca zostanie obciążony łączną ryczałtową opłatą eksploatacyjną. Wysokość opłaty miesięcznej wynosi 1.600,00 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 faktury określonej 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 10.000,00 zł (słownie: dziesięć 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 01.06.2023 do dnia 31.08.2023 r.**
2. Wydierżawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy z Dzierżawcą na kolejne dni po zakończonym sezonie letnim (po 31.08.2023 r.), 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 (w tym oświadczeń) 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 pozostaje w zwłoce z zapłatą Wydierżawiającemu jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego lub którejkolwiek z opłat eksploatacyjnych,
 - d) funkcjonowanie Punktów 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 Przedmiot dzierżawy, oraz opróżnienia ich z własnego sprzętu.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 2 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

1. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy karę umowną w kwocie 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych i 00/100) za każdy stwierdzony przypadek, w szczególności za nie otwarcie Punktów w czasie określonym w §3 ust. 1 lit. „d”, zmianę lokalizacji i aranżacji Punktu lub Ogródka gastronomicznego bez uzgodnienia tego z przedstawicielem Wydierżawiającego, ustawienie jakichkolwiek elementów poza Przedmiotem dzierżawy (załącznik nr 1 do Umowy), nie ewidencjonowania 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 olejnych oraz odpadów do kratek kanalizacyjnych

nych, znajdujących się na terenie Kąpieliska, skutkować będzie nałożeniem kary umownej przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę.
9. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającemu Przedmiotu dzierżawy w stosunku do terminu wyznaczonego w § 3 ust. 1 lit. „x” lub § 7 ust. 3 Umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

§ 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 Wydzierżawiającego: iod@spartan.wroc.pl

3. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych Dzierżawcy:

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;

- 1) 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;

- 2) 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;

- 3) 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;

- 4) 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. 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, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <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.

§ 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 wyniknąć 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający i jeden egzemplarz Dzierżawca.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – Plan lokalizacji punktów gastronomicznych

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 punktach gastronomicznych

Załącznik nr 5 – Polisa ubezpieczeniowa OC Dzierżawcy