

UMOWA DZIERŻAWY NR /2023
(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 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/y 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 **obiektom „Pływalnia Kryta Orbita”** (zwanym w dalszej części umowy również „Pływalnią”). Pływalnia znajduje się przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do korzystania położony na terenie Pływalni **lokal gastronomiczny** (zwany dalej też „lokałem” lub Przedmiotem dzierżawy) o łącznej powierzchni ok. 70m². Lokal składa się z czterech pomieszczeń:
 - a) Pomieszczenie nr 1 – Sala główna (hol Pływalni) przeznaczona do konsumpcji, ogólnodostępna o powierzchni ok. 42m², do wyposażenia w stoły i krzesła,
 - b) Pomieszczenie nr 2 – część sprzedażowa (bufet) o powierzchni ok. 8m², wyposażona w lady, blat roboczy oraz wiszące półki na ścianie,
 - c) Pomieszczenie nr 3 – zaplecze kuchenne o powierzchni ok. 7,5m²; wyposażone w umywalkę i przyłącze wodno-kanalizacyjne, do wyposażenia w sprzęty kuchenne, blaty robocze, regały itp.
 - d) Pomieszczenie nr 4 - przedsionek o powierzchni ok. 4,5m²
 - e) Pomieszczenie nr 5 – toaleta o powierzchni ok. 7m², wyposażona w armaturę sanitarną,
3. Dzierżawca będzie wykorzystywał lokal w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.
4. Wszelkie zmiany dotyczące przeróbek adaptacyjnych lokalu są możliwe, ale 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 1 do Umowy. Osobą odpowiedzialną za sporządzenie i uprawnioną do podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego są:
 - 1) ze strony Wydierżawiającego: Agnieszka Kozłowska – Kierownik obiektu, tel. 691-495-928 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:
 - 3) ze strony Wydierżawiającego – Agnieszka Kozłowska – Kierownik obiektu, tel. 691-495-928 e-mail: agnieszka.kozlowska@spartan.wroc.pl lub inna osoba wskazana przez Wydierżawiającego.
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) lokal będzie prowadzić działalność codziennie w godz. 10.00-22.00, natomiast Dzierżawca, jak i jego pracownicy przebywać mogą w lokalu codziennie w godz. 08.00-23.00. W sytuacji kiedy Pływalnia z powodu organizacji imprezy jest całkowicie wyłączona z użytkowania lub w wyniku awarii Pływalnia zostanie zamknięta w danym dniu - w takich sytuacjach Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę i w takich sytuacjach dopuszcza się nie otwieranie lokalu.
- c) dostawy towarów do lokalu odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-10.00,
- d) zobowiązuje się do prowadzenia sprzedaży w lokalu m.in. dań ciepłych i wytrawnych typu fit food, wyrobów cukierniczych (ciasta, drożdżówki, gofry), lodów, napojów gazowanych i niegazowanych, napojów ciepłych (kawa, herbata, czekolada). Wszystkie dania i napoje będą podawane w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych. Asortyment sprzedażowy w lokalu zostanie szczegółowo ustalony przez Dzierżawcę z WCT Spartan w trybie roboczym. Z uwagi na specyfikę Pływalni, bardzo ważne jest, aby przygotowanie dań nie generowało intensywnych zapachów smażenia, pieczenia itp.,
- e) zobowiązuje się do ustawienia na terenie Pływalni w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego maszyn vendingowych (automatów) z napojami zimnymi i/lub ciepłymi i/lub przekąskami (min. 3 automaty), które będą dostępne dla klientów Pływalni codziennie w godzinach funkcjonowania Pływalni. Uzupełnianie produktów w maszynach (i nie dopuszczanie do braku towarów w automatach), serwisowanie maszyn itp. jest po stronie Dzierżawcy. Ilość automatów i ich miejsce będzie ustalone z Wydierżawiającym w trybie roboczym.
- f) zobowiązuje się do prowadzenia sprzedaży w lokalu artykułów przemysłowych (np. ręczniki, okulary do pływania, czepki, klapki basenowe, pieluchy do pływania itp.). Wydierżawiający przekazuje odpłatnie Dzierżawcy część ww. artykułów do sprzedaży, ilość i cena zostaną ustalone przez Strony w trybie roboczym.
- g) w lokalu w Sali głównej (hol) zapewni miejsca na konsumpcję. W tym celu wyposaży lokal w stoły i krzesła w kolorystyce odpowiadającej kolorom Pływalni (szary, biały, żółty). Wyposażeniem dodatkowym będą elementy aranżacyjne w postaci donic z kwiatami, zieleńcami itp. Całe wyposażenie lokalu (w części sprzedażowej – bufet, miejsca do konsumpcji) musi być jednolite estetycznie, kolorystyką odpowiadającą pozostałemu wyposażeniu Pływalni (np. kolor szary, żółty, biały),
- h) wyposażenie Sali głównej lokalu będzie ustawione w sposób bezpieczny, w szczególności zabezpieczone będą wszelkie instalacje elektryczne i inne,
- i) Lokal powinien być przygotowany w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności ważne jest zabezpieczenie wszelkich instalacji elektrycznych, wodnych i innych.
- j) Lokal powinien być w pełni wyposażony m.in.: w sprawne urządzenia gastronomiczne, chłodnie czy kasę fiskalną itp. Po stronie Dzierżawcy jest zapewnienie przyłącza kablowego do skrzynki elektrycznej Wydierżawiającego i rozprowadzenia przyłącza prądu do urządzeń elektrycznych znajdujących się w lokalu.
- k) lokal powinien być zaaranżowany przez Oferenta zgodnie z zaproponowanym opisem i wizualizacją/zdjęciem, który zawarty jest w **Załączniku nr 2** do Umowy. Wydierżawiający zastrzega możliwość wprowadzenia drobnych zmian w aranżacji, a Oferent zobowiązany jest te zmiany wprowadzić lub uzgodnić z Wydierżawiającym inne możliwe rozwiązanie,
- l) zobowiązany jest wyposażyć lokal w szyld z następującymi informacjami: nazwa Dzierżawcy, godziny otwarcia, telefon kontaktowy,
- m) zobowiązuje się do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w lokalu,
- n) w lokalu zobowiązuje się do posiadania terminalu płatniczego i realizowania płatności za pomocą karty płatniczej,
- o) do obsługi lokalu zatrudni wyłącznie osoby posiadające aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki sanepidowskie) lub orzeczenie lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych, których kserokopię lub skan przekazuje Wydierżawiającemu najpóźniej w dniu uruchomienia punktów i lokalu. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić jednolite stroje (koszulki, bluzy itp.) dla swoich pracowników - obsługi lokalu,
- 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 w Przedmiocie dzierżawy przez cały okres prowadzenia działalności gastronomicznej, co w szczególności oznacza bieżące sprzątanie lokalu (zbieranie śmieci ze stołów, podłogi, wycieranie stołów, krzeseł w sytuacji zabrudzenia itp.) oraz terenu wokół lokalu w obrębie 2 m (w tym nie

dopuszczanie do sytuacji przepelniania się pojemników). Po stronie Dzierżawcy jest zapewnienie pojemników na śmieci segregowane (papier, plastik, mieszane). Wynoszenie worków z odpadami i składowanie ich w wyznaczonym miejscu przez Wydierżawiającego jest po stronie Dzierżawcy,

- 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 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,
 - 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/zleceniobiorców do przestrzegania Regulaminu Pływalni, stanowiącym **załącznik nr 3 do Umowy**,
 - v) zobowiązuje się do zabezpieczenia lokalu, swojego mienia stanowiącego wyposażenie lokalu (sprzęty, meble, lodówki itp.), oraz wszystkich produktów spożywczych, napojów itp. w czasie prowadzenia działalności w lokalu, a także poza godzinami otwarcia lokalu,
 - 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, 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,
 - 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. **Wydierżawiający** oświadcza i informuje, że:
- a) nie ponosi odpowiedzialności za wyniki z przyczyn losowych awarie sprzętu i braki w dostawie mediów na terenie Pływalni i w Przedmiocie 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 Pływalni, wynikające z działań lub zaniechań Dzierżawcy, jakiegokolwiek podmiotu trzeciego, ani w związku z nimi oraz za rzeczy wniesione i przechowywane przez Dzierżawcę w pomieszczeniach, będących przedmiotem Umowy,
 - d) udostępni kontenery na śmieci zlokalizowane na terenie zewnętrznym Pływalni. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy pojemniki na odpady segregowane (papier, plastik, zmieszane). Za wywóz odpadów przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem zapisów dot. gospodarki odpadami gastronomicznymi, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. „r”, Dzierżawca zostanie obciążony opłatą, zgodnie z zapisem § 5 ust. 3 lit. „c”,
 - e) zapewni Dzierżawcy przyłącze elektryczne oraz wodne. Z tego tytułu, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego wszystkich urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu. Używanie przez Dzierżawcę uszkodzonych, bądź z innego powodu nie nadających się do użycia sprzętów, może skutkować nakazem zamknięcia lokalu i rozwiązaniem Umowy w trybie natychmiastowym. Za zużycie prądu i wody, Dzierżawca zostanie obciążony, zgodnie z zapisem § 5 ust. 3 lit. „a-b”.
 - 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 Pływalni nie wolno:
 - 1) używać otwartego ognia,
 - 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) używać butli gazowych typu propan butan,
 - 5) pozostawiać bez nadzoru włączonych do sieci elektrycznej i wodnej urządzeń nieprzystosowanych do ciągłej eksploatacji,
 - 6) wnosić substancji chemicznych i pożarowo niebezpiecznych,
 - 7) zastawiać dojścia i dojazdów do urządzeń przeciwpożarowych oraz tarasowania przejść i wyjść ewakuacyjnych,
 - 8) używać sprzętu pożarniczego do innych celów niż ich przeznaczenie.
3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, iż cała Pływalnia chroniona jest systemem Sygnalizacji Alarmu Pożaru i uruchomienie alarmu odbywa się samoczynnie, na sygnał z centrali pożarowej natychmiast po wykryciu pożaru. Dlatego Dzierżawca

zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej, w tym przepisów ppoż., i tak prowadzić działalność aby nie powodować niepożądanych zagrożeń, fałszywego alarmu pożarowego i w konsekwencji usuwania skutków tego alarmu, jak również możliwego powstania pożaru. Dzierżawca zobowiązany będzie ponieść wszystkie koszty związane z wywołaniem fałszywego alarmu pożarowego z jego winy lub winy jego pracowników, w tym ewentualne koszty przyjazdu straży pożarnej.

4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli działalności Dzierżawcy, wynikającej z niniejszej umowy.
5. Dzierżawca na terenie Pływalni i lokalu nie ma możliwości umieszczania nośników reklamowych czy stanowisk ekspozycyjnych swoich reklamodawców. Dzierżawca będzie miał możliwość przeprowadzenia w lokalu 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.
7. Wydierżawiający, o ile będzie miał taką możliwość, udzieli Dzierżawcy wsparcia medialnego (media społecznościowe), marketingowego dotyczącego prowadzonej działalności gastronomicznej w lokalu.

§ 4

1. Bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może dokonywać w Przedmiocie dzierżawy żadnych nakładów (w ramach których mieszczą się zmiany Przedmiotu dzierżawy, remonty, ulepszenia lub nakłady inwestycyjne).
2. Strony zgodnie postanawiają, że Wydierżawiający nie ponosi kosztów nakładów na Przedmiot dzierżawy, także tych o trwałym charakterze.
3. Zarówno w czasie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot wartości nakładów na Przedmiot dzierżawy, w tym poniesionych na remonty, ulepszenia, nakłady inwestycyjne, konserwacje lub zmiany w Przedmiocie dzierżawy. Strony stanowią, że Dzierżawca pozostawiając nakłady w Przedmiocie dzierżawy nie może domagać się od Wydierżawiającego zapłaty z tego tytułu, w tym nawet jeżeli jakiegokolwiek elementy wykończenia, ulepszenia lub elementy instalacyjne oraz innego rodzaju nakłady dokonane przez Dzierżawcę w Przedmiocie dzierżawy stały się z momentem ich poczynienia lub instalacji częścią składową Przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz dzierżawy lokalu wynosi zł (słownie: i 00/100) netto. Do kwoty tej doliczony został należny podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, co stanowi kwotę zł (słownie: i 00/100) brutto.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego przelewem na konto Wydierżawiającego wskazane w fakturze.
3. 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 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, natomiast opłata za ścieki będzie proporcjonalna do zużycia wody przez Dzierżawcę, wyliczona na podstawie faktury otrzymanej od operatora Wydierżawiającego w tym zakresie,
 - c) z tytułu wywozu odpadów (w tym segregowanych) z lokalu, Dzierżawca zostanie obciążony łączną ryczałtową opłatą eksploatacyjną. Wysokość opłaty miesięcznej wynosi 1.600,00 zł netto plus należny podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami.
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. 2 i 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 poinformowania 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.

§ 6

1. Strony zgodnie oświadczają, że wadium uiszczone przez Dzierżawcę na rzecz Wydierżawiającego w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć 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.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2024.**
2. Wydierżawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy z Dzierżawcą na kolejny okres po zakończonym okresie dzierżawy, o ile Wydierżawiający będzie miał taką możliwość, a Dzierżawca wykaże zainteresowanie.

§ 8

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 pozostaje w zwłóce z zapłatą Wydierżawiającemu jednomiesięcznego czynszu lub którejkolwiek z opłat eksploatacyjnych,
 - d) funkcjonowanie lokalu 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 oraz opróżnić go z własnego sprzętu.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z tym zastrzeżeniem, że prawo to przysługuje Dzierżawcy po upływie sześciu miesięcy obowiązywania Umowy, czyli od 01.11.2023 r.

§ 9

1. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, Wydierżawiający 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 lokalu w czasie określonym w §3 ust. 1 lit. „b”, ustawienie jakichkolwiek elementów poza ustaloną powierzchnią, 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, 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 § 3 ust. 1 lit. „w” lub § 7 ust. 1 Umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

§ 10

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 Wydierżawiającego: 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.

§ 11

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.

§ 12

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu dzierżawy

Załącznik nr 2 – Opis aranżacji lokalu wraz z wizualizacją/zdjęciem

Załącznik nr 3 – Regulamin Pływalni

Załącznik nr 4 – Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy