

Wrocław, dnia 28.02.2023 r.

Ogłoszenie o nieograniczonym przetargu ustnym

Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej zwana także: WCT Spartan) z siedzibą przy ul. Lubińskiej 53, 53-623 Wrocław, ogłasza nieograniczony przetarg ustny na:

„Dzierżawę lokalu gastronomicznego w celu prowadzenia obsługi gastronomicznej na terenie Pływalni krytej Orbita przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu w latach 2023 – 2024”.

I. Informacje formalne dotyczące przetargu:

A. Do przetargu ustnego mogą przystąpić osoby/firmy, które:

1. wpłaciły wadium - wadium należy wpłacić przelewem na konto w Banku PKO BP nr rachunku: 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990 z tytułem płatności „Przetarg ustny na dzierżawę lokalu na terenie Pływalni krytej Orbita we Wrocławiu”,
2. posiadają, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu ustnego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru stwierdzające możliwość prowadzenia działalności gastronomicznej,
3. posiadają decyzję o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i REGON,
4. przedstawia oświadczenie o zapoznaniu się ze wzorem umowy oraz warunkami niniejszego przetargu i w pełni je akceptują (załącznik nr 1 do ogłoszenia),
5. przedstawia opis aranżacji lokalu przy wykorzystaniu obecnego wyposażenia lokalu (oświetlenie dodatkowe, dekoracje, stan techniczny i estetyczny wprowadzanych sprzętów, mebli itp.) z wizualizacją komputerową, lub projektem lub zdjęciami, prezentującymi aranżację lokalu. Opis ten będzie również poświadczaniem, że Oferent posiada środki na dostosowanie lokalu do prowadzenia działalności gastronomicznej.

B. Pozostałe informacje formalne dotyczące przetargu:

1. Lokal gastronomiczny (zwany dalej też „lokałem”) można oglądać na terenie obiektu - Pływalni krytej „Orbita” (zwane dalej też „Pływnią” lub „obiektem”) w dni powszednie w godz. 9:00 – 15:00 po uprzednim skontaktowaniu się z kierownikiem Pływalni, z p. Agnieszką Kozłowską tel. 691-495-928.
2. **Przetarg ustny odbędzie w siedzibie WCT SPARTAN Spółka z o.o. przy ul. Lubińskiej 53, we Wrocławiu w dniu 13.03.2023 (poniedziałek) r. o godzinie 09:00 w pokoju nr 4 (parter)**
3. Przystępujący do przetargu winni zapoznać się ze wzorem umowy dzierżawy zamieszczonym na stronie internetowej: www.spartan.wroc.pl
4. **W dniu przeprowadzenia postępowania, tj. 13.03.2023 r. na 15 minut przed ustnym przetargiem, Oferent zobowiązany jest przekazać prowadzącemu przetarg ustny (licytację):**
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru,
 - c) decyzję o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i numeru REGON,
 - d) oświadczenie, o którym mowa w lit. A pkt. 4,
 - e) opis aranżacji lokalu, o którym mowa w lit. A pkt. 5.
5. WCT SPARTAN Spółka z o.o. na każdym etapie postępowania, zastrzega sobie prawo do:
 - a) unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn,
 - b) odrzucenia oferty Oferenta, która nie spełnia któregośkolwiek z wymogów określonych w niniejszym ogłoszeniu.

II. Informacje formalne po przeprowadzeniu przetargu:

1. Jeżeli Oferent, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy w ten sposób, że nie zawrze umowy na przyjętych warunkach w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty, wniesione przez tego Oferenta wadium nie podlega zwrotowi.

Wrocław miasto spotkań

M. Idk

2. Oferentom, którzy przegrali przetarg, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po podpisaniu umowy z Oferentem, który wygrał przetarg.
3. W sytuacji kiedy WCT Spartan unieważniłby przetarg lub odrzuciłby ofertę Oferenta, wpłacone wadium zostanie zwrócone w przypadku:
 - a) unieważnienia przetargu - każdemu Oferentowi, który wpłacił wadium,
 - b) odrzucenia oferty – Oferentowi, którego oferta została odrzucona i który wpłacił wadium.
4. Oferent, który wygra przetarg na dzierżawę lokalu (zwanym dalej też „Dzierżawcą”), zobowiązany jest płać wylicytowany przez siebie czynsz dzierżawy (netto + podatek VAT) w równych kwotach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry, przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
5. Wadium Dzierżawcy zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, na warunkach opisanych w umowie.

III. Opis przedmiotu przetargu oraz wybrane warunki prowadzenia działalności gastronomicznej na terenie Kąpieliska:

Lp.	Opis przedmiotu przetargu	Okres dzierżawy	Cena wywoławcza netto za cały rok dzierżawy	Wadium kwota brutto	Najniższa kwota netto, o jaką można podbić sumę licytacji
1.	Lokal gastronomiczny o łącznej powierzchni ok. 70m ² . Szczegółowy opis lokalu w dalszej części Ogłoszenia.	od 01.04.2023 do 30.03.2024 z możliwością przedłużenia terminu dzierżawy	5 000,00 zł	5 000,00 zł	200,00 zł

UWAGA!

Oprócz czynszu Dzierżawca będzie płać Wydierżawiającemu miesięczne opłaty za następujące świadczenia:

- za korzystanie z energii elektrycznej wg wskazań podlicznika lokalu,
- za korzystanie z wody wg wskazań podlicznika lokalu, w tym za ścieki opłata proporcjonalna do zużycia wody przez Dzierżawcę, wyliczona na podstawie faktury otrzymanej od operatora WCT Spartan w tym zakresie,
- za usługi wywozu śmieci, w tym śmieci segregowane typu papier, plastik, mieszane (z wyłączeniem odpadów gastronomicznych) kwota ryczałtowa wynosi 1.600,00 zł netto.

3. Charakterystyka prowadzonej działalności gastronomicznej w lokalu przez Dzierżawcę:

- a) przygotowanie oraz sprzedaż posiłków i napojów do spożycia na miejscu (w lokalu) i na wynos (na pozostały obszar i teren zewnętrzny pływalni),
- b) Konsumpcja realizowana przy stolikach w lokalu lub na wynos,
- c) Proponowane menu podawane w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych:
 - dania ciepłe: pierogi, makarony, zapiekanki, hot dogi itp.
 - dania fit: sałatki różnego rodzaju, kanapki, inne propozycje z rodzaju dań typu fit
 - asortyment słodki: lody naturalne gałkowe lub z maszyny lody włoskie/kręcone, gofry, naleśniki, rurki z kremem, desery/ciasto dietetyczne, batoniki/ przekąski fit itp.,
 - napoje zimne gazowane i niegazowane, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada), lemoniady, koktajle, itp. podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych, nie szklanych
 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, opiekania.
- d) Na terenie lokalu Dzierżawca będzie też prowadził sprzedaż artykułów przemysłowych (np. ręczniki, okulary do pływania, czepki, klapki basenowe, pieluszki do pływania itp.).

Wrocław miasto spotkań

M.104

- e) Na terenie Pływalni Dzierżawca będzie zobowiązany do ustawienia 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. Ilość sprzętu i ich miejsce będzie ustalone z WCT Spartan w trybie roboczym.

4. Opis szczegółowy lokalu gastronomicznego:

- Lokal o łącznej powierzchni 70m² i przeznaczony jest na prowadzenie działalności gastronomicznej,
 - znajduje się w holu głównym (wejściowym) do budynku Pływalni, w której znajdują się baseny, saunarium, siłownia, sale fitness,
 - stan techniczny lokalu: każde pomieszczenie znajdujące się w lokalu (ściany, podłoga, drzwi) jest w stanie technicznym bardzo dobrym, pomieszczenie nie było użytkowane w celach gastronomicznych,
 - lokal składa się z czterech pomieszczeń:
 - Pomieszczenie nr 1 – Sala główna (w holu Pływalni) przeznaczona do konsumpcji, ogólnodostępna o powierzchni ok. 42m², do wyposażenia w stoły i krzesła (zdjęcie, załącznik nr 2)
 - Pomieszczenie nr 2 – część sprzedażowa (bufet) o powierzchni ok. 8m², wyposażona w lady, blat roboczy oraz wiszące półki na ścianie (zdjęcie, załącznik nr 2a),
 - 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. (zdjęcie, załącznik nr 2b)
 - Pomieszczenie nr 4 - przedsionek o powierzchni ok. 4,5m² (zdjęcie, załącznik nr 2c)
 - Pomieszczenie nr 5 – toaleta o powierzchni ok. 7m², wyposażona w armaturę sanitarną (zdjęcie, załącznik nr 2d)
 - lokal stanowiący część użytkową Pływalni posiada aktualne przeglądy budowlane, wyposażony jest w instalację elektryczną wraz z licznikiem prądu, wodno-kanalizacyjną wraz z licznikiem zużycia wody, wentylacyjną (mechaniczna),
 - lokal jest ogrzewany.
5. Bez uprzedniej zgody WCT Spartan, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wybrany Oferent nie może dokonywać w lokalu żadnych nakładów (w ramach których mieszczą się zmiany Przedmiotu dzierżawy, remonty, ulepszenia lub nakłady inwestycyjne).
6. WCT Spartan nie ponosi kosztów nakładów na lokal, także tych o trwałym charakterze.
7. Zarówno w czasie trwania dzierżawy, jak i po jego ustaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać zwrot wartości nakładów na lokal, w tym poniesionych na remonty, ulepszenia, nakłady inwestycyjne, konserwacje lub zmiany w lokalu.

IV. Informacje dotyczące warunków organizacji i prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu na terenie Pływalni:

1. Lokal jest stałym punktem funkcjonującym codziennie w godz. 10.00-22.00, chyba że Pływalnia z powodu organizacji imprezy jest całkowicie wyłączona z użytkowania lub w wyniku awarii Pływalnia zostanie zamknięta w danym dniu - w takich sytuacjach WCT Spartan będzie informował Oferenta i w takich sytuacjach dopuszcza się nie otwieranie lokalu.
2. Dostawy towarów do lokalu odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-10.00. Natomiast Dzierżawca, jak i jego pracownicy przebywać mogą na terenie lokalu i Pływalni codziennie w godz. 08.00-23.00.
3. Dzierżawca zapewni miejsca na konsumpcję dla klientów Pływalni, tzn. do dyspozycji klientów będą stoły i krzesła znajdujące się w części konsumpcyjnej lokalu oraz inne elementy wyposażenia, zgodnie z propozycją Oferenta.
4. Wyposażeniem dodatkowym lokalu mają być elementy aranżacyjne w postaci donic z kwiatami, kwietników 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).
5. Lokal powinien być zaaranżowany przez Oferenta zgodnie z zaproponowanym opisem i wizualizacją/zdjęciem, który zawarty będzie w **Załączniku** 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.

Handwritten signature

6. Lokal powinien być przygotowany w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności ważne jest zabezpieczenie wszelkich instalacji elektrycznych, wodnych i innych.
7. Lokal powinien być w pełni wyposażony m.in.: w sprawne urządzenia gastronomiczne, chłodnie czy kasę fiskalną itp. Po stronie Oferenta jest zapewnienie przyłącza kablowego do skrzynki elektrycznej WCT Spartan i rozprzewodzenia przyłącza prądu do urządzeń elektrycznych znajdujących się w lokalu.
8. Z tytułu zużycia prądu w lokalu, Oferent będzie zobowiązany do uiszczenia opłaty. Szczegółowe kwestie w tym zakresie, zawarte są w Umowie (Załącznik nr 3 do Ogłoszenia).
9. Oferent na terenie lokalu i Pływalni nie ma możliwości umieszczania nośników reklamowych czy stanowisk ekspozycyjnych swoich reklamodawców.
10. Oferent będzie miał możliwość przeprowadzenia w lokalu różnych akcji promocyjnych, nieodpłatnych atrakcji dla dzieci i rodzin, o czym poinformuje WCT Spartan najpóźniej do 5 dni przed planowaną akcją.
11. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w lokalu.
12. W lokalu musi być zapewniona płatność kartą płatniczą.
13. Dzierżawca zatrudni do obsługi lokalu wyłącznie osoby posiadające aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki sanepidowskie) lub orzeczenie lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych, których kserokopię lub skan przekaże WCT Spartan. Ponadto Oferent zapewni jednolite uniformy dla swoich pracowników - obsługi lokalu, w którym świadczona jest usługa gastronomiczna,
14. Dzierżawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na swój koszt do utrzymywania czystości na terenie lokalu przez cały okres prowadzenia działalności gastronomicznej, co w szczególności oznacza bieżące sprzątanie holu z miejscami konsumpcyjnymi oraz utrzymanie czystości w części kuchennej.
15. Dzierżawca, jako wytwórca odpadów gastronomicznych będzie zobowiązany we własnym zakresie i na swój koszt do zgodnego z prawem oraz z wymogami sanitarnymi, postępowania z odpadami gastronomicznymi, w tym w szczególności zużytych tłuszczami i innymi substancjami olejowymi, powstałymi w wyniku prowadzonej przez siebie działalności w lokalu. Podmiot we własnym zakresie zapewni odpowiedniej jakości (zgodnie z wymogami sanitarnymi) pojemniki na te odpady gastronomiczne i tłuszcze.
16. WCT Spartan udostępni wybranemu Oferentowi kontenery na odpady zmieszane i segregowane (z wyłączeniem pojemników, o których mowa w punkcie 15), które zostaną ustawione na zapleczu technicznym Pływalni. Wywóz ww. odpadów (z wyłączeniem tych, o których mowa w punkcie 15) zapewni WCT Spartan. Z tego tytułu Oferent będzie zobowiązany do uiszczenia co miesiąc łącznej opłaty ryczałtowej w wysokości 1.600,00 zł netto. Szczegółowe kwestie dotyczące opłaty za wywóz śmieci, zawarte są w projekcie Umowy (Załącznik nr 3 do Ogłoszenia).
17. Pozostałe kwestie dotyczące prowadzenia przez Oferenta działalności gastronomicznej w lokalu zawarte zostały w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do Ogłoszenia. Wybrany Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia z WCT Spartan umowy na czas prowadzenia działalności gastronomicznej.

V. Kontakt do WCT Spartan:

W sprawach formalnych przetargu ustnego należy kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Aliną Onzol – Specjalistą ds. Zamówień Publicznych, tel. 71 73 88 216, e-mail: alina.onzol@spartan.wroc.pl

W sprawach dot. warunków organizacji i prowadzenia działalności gastronomicznej na Terenie Pływalni, można kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Marią Idkowiak - Kierownikiem Działu Sprzedaży i Organizacji Imprez: tel. 781-722-422, e-mail: maria.idkowiak@spartan.wroc.pl lub p. Agnieszką Kozłowską – Kierownikiem Pływalni Krytej „Orbita”: tel. 691-495-928, e-mail: agnieszka.kozlowska@spartan.wroc.pl

Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1 – Formularz Oświadczenia
- Załącznik nr 2 – Zdjęcia lokalu (sala główna z miejscami do konsumpcji)

Prezes Zarządu
Dariusz Kowalczyk

Wiceprezes Zarządu
Paweł Łosiński

Wrocław miasto spotkań

Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

53-623 Wrocław, ul. Lubińska 53, tel. 71 738 82 00, www.spartan.wroc.pl
zarejestrowana pod nr KRS 0000297354 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 894 - 29 - 26 - 635, REGON 020656009,
kapitał zakładowy: 71 240 500,00 zł, nr rachunku: 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990

M. Idk

- Załącznik nr 2a – Zdjęcia lokalu (część sprzedażowa – bufet)
- Załącznik nr 2b – Zdjęcia lokalu (zaplecze kuchenne)
- Załącznik nr 2c – Zdjęcia lokalu (przedsionek)
- Załącznik nr 2d – Zdjęcia lokalu (toaleta)
- Załącznik nr 3 – Projekt Umowy

14/10/15

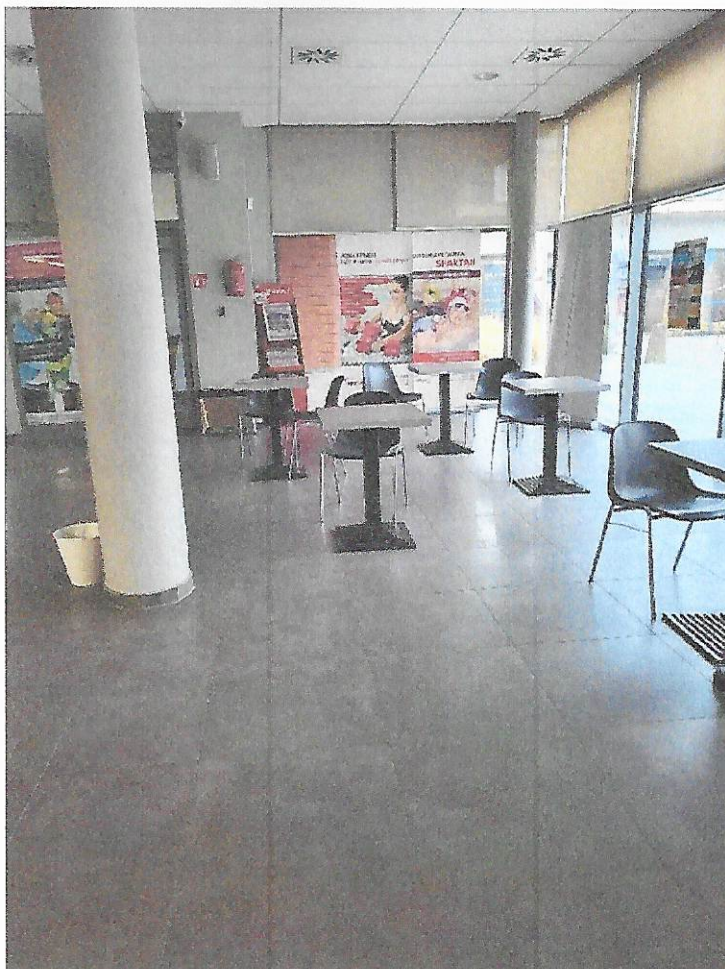
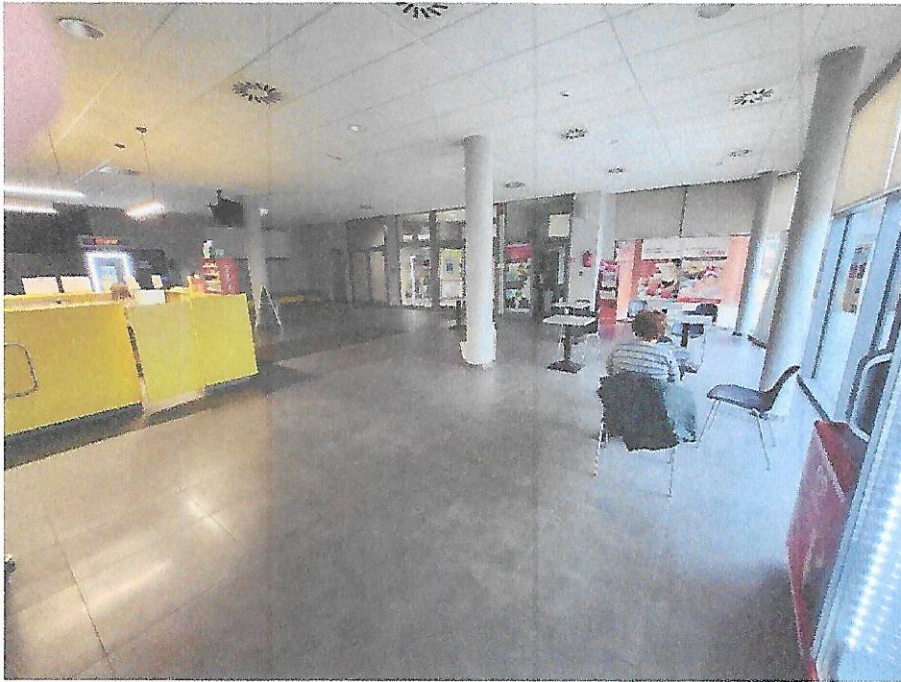
.....
(pieczęć firmowa)

Oświadczenie

Ja/My*, niżej podpisany/i, działając imieniem
własnym/imieniem spółki, jako oferent
w ramach przetargu na dzierżawę lokalu gastronomicznego na terenie Pływalni Krytej
„Orbita”, znajdującej się przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu, w celu prowadzenia
działalności gastronomicznej w okresie od dnia 01.04.2023 r. do dnia 30.03.2024 r., niniejszym
oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się ze wzorem umowy dzierżawy oraz warunkami
niniejszego przetargu i w pełni je akceptuję/emy.

.....
Data i podpis

Zdjęcie holu w Lokalu na terenie Pływalni Krytej „Orbita”



1.1/dh

Zdjęcia bufetu – części sprzedażowej Lokalu na terenie Pływalni Krytej „Orbita”



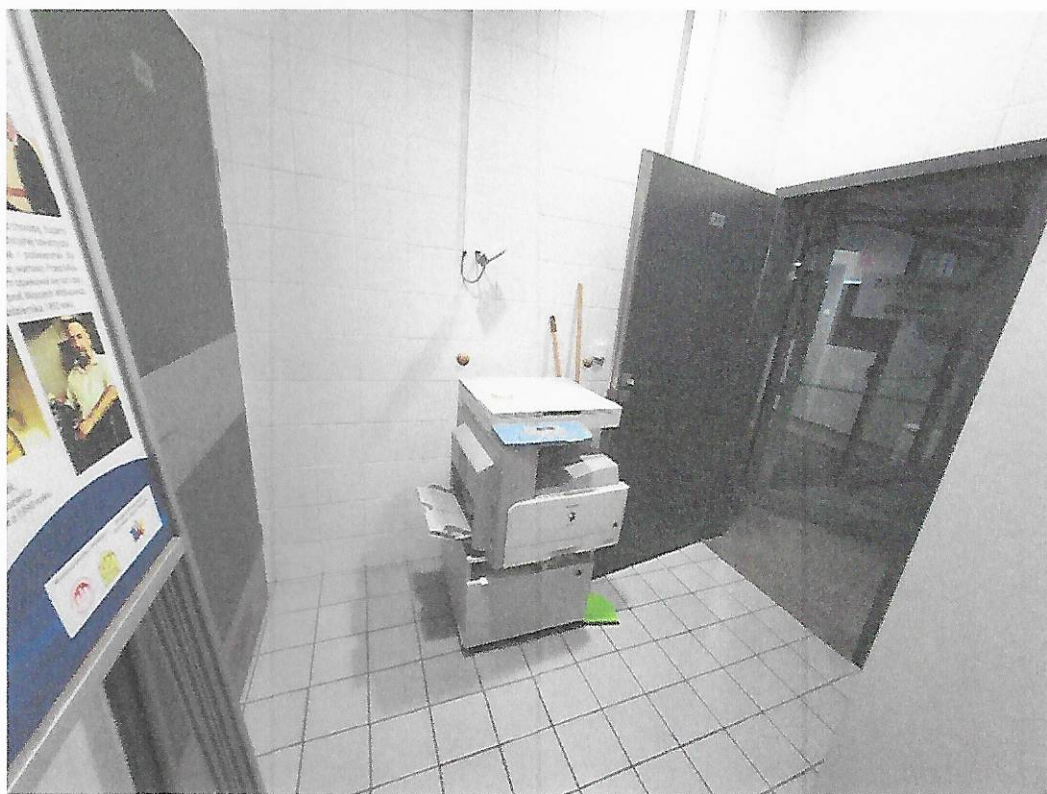
1.10.23

Zdjęcie zaplecza kuchennego w Lokalu na terenie Pływalni Krytej „Orbita”



1.10.4

Zdjęcie przedsionka zaplecza w Lokalu na terenie Pływalni Krytej „Orbita”



[Handwritten signature]

Zdjęcie toalety w Lokalu na terenie Pływalni Krytej „Orbita”



Toaleta z 2 części: umywalnia, WC

1.1/21

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/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 **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 prowadził 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, piekania 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 przekaze 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, kolorystyka odpowiadająca 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 rozproszania 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 szylt 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 przekaze 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 przepełniania 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 Wydzierżawiającego 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 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/zleceniobiorców do przestrzegania Regulaminu Pływalni, stanowiącego **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 7 dni, zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszelkie instalacje i inne elementy, będące wyposażeniem lokalu, 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 wynikłe 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. Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy pojemniki na odpady segregowane (papier, plastik, zmieszane). 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 § 5 ust. 3 lit. „c”,
 - e) zapewni Dzierżawcy przyłącze elektryczne oraz wodne. Z tego tytułu, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 substancje chemiczne i pożarowo niebezpieczne,
 - 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 Ąłarmu 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, stanowiącej zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wyzierżawiającego 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego kaucji gwarancyjnej do wysokości określonej w ust 1.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **od dnia 01.04.2023 r. do dnia 30.03.2024.**
2. Wyzierżawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy z Dzierżawcą na kolejny okres po zakończonym okresie dzierżawy, o ile Wyzierżawiający będzie miał taką możliwość, a Dzierżawca wykaże zainteresowanie.

§ 8

1. Wyzierżawiający 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 zwłoce z zapłatą Wyzierżawiającemu jednomiesięcznego czynszu lub którejkolwiek z opłat eksploatacyjnych,
 - d) funkcjonowanie lokalu na Terenie Pływalni będzie sprzeczne z interesem gospodarczym Wyzierżawiającego,
 - 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 Wyzierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 48 godzin przekazać Wyzierżawiającemu 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 01.10.2023 r.

§ 9

1. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego, wylewania tłuszczu i innych substancji oleistych oraz odpadów do kratek kanalizacyjnych, znajdujących się na Terenie Pływalni, skutkować będzie nałożeniem kary umownej przez Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiający 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 § 6 Umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu 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 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.

§ 11

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej uprzedniej zgody Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
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