

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o nieograniczonym przetargu ustnym nr PP/MCS/1/2023

(PROJEKT)

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI NR

zawarta w dniu2023 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław

Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

NIP: 8971383551

Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław

Al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław

adres dla doręczeń: Al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław,

reprezentowaną przez:

Pana Łukasza Wójcika

**Dyrektora MCS, działającego na podstawie pełnomocnictwa
Prezydenta Wrocławia Nr 7//JO/22 z dnia 14 lutego 2022 r.**

przy kontrasygnacie

Pani Katarzyny Pomorskiej-Zadki

Główniej Księgowej MCS,

Zastępcy Dyrektora ds. Finansowo-Księgowych

Zwanym w dalszej części „**Wydzierżawiającym**”

a

Zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

łącznie określani w dalszej części niniejszej umowy jako „**Strony**”

[Preambuła]

W związku z realizacją celu statutowego MCS Wrocław polegającego na udostępnianiu w sposób zorganizowany posiadanej bazy sportowej i rekreacyjnej oraz mienia ruchomego zainteresowanym podmiotom, jednostkom i osobom fizycznym, w tym klubom i związkom sportowym, fundacjom, stowarzyszeniom, organizacjom kultury fizycznej i turystyki, organizacjom społecznym i zawodowym, szkołom, uczelniom i zakładom pracy, o którym mowa w § 4 pkt 2) załącznika do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr LVIII/1524/22 z dnia 15 września 2022 r., strony zawarły umowę o następującej treści:

[§ 1. Przedmiot dzierżawy]

1. Przedmiotem dzierżawy jest odpłatne udostępnienie powierzchni zewnętrznej, w dalszej części umowy zwanej „powierzchnią” przeznaczony do ustawienia i prowadzenia punktów gastronomicznych wraz z ogródkami gastronomicznymi, przy użyciu wyposażenia będącego własnością Dzierżawcy, na terenie Kąpieliska „Morskie Oko” przy ul. Chopina 27 we Wrocławiu.
2. Miejsce lokalizacji powierzchni, o której mowa w ust. 1 powyżej zostało wskazane przez Wydierżawiającego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy, określony w ust. 1, stanowi mienie wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, posiada prawo do dysponowania nieruchomością, o której mowa w ust. 1, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/6, AM-6, w obrębie ewidencyjnym Zalesie nr 0008 w jednostce ewidencyjnej gminie miejskiej Wrocław, wynikające z tytułu trwałego zarządu ustanowionego Decyzją nr 24/2012 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.02.2012 r. oraz zmieniającej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 69/2013 z dnia 30.08.2013 r. w ten sposób, że w treści sentencji decyzji nr 24/2012 w pkt. 2 i 3 w miejsce użytej nazwy „Wrocławskie Centrum Sportu, Hippiki i Rekreacji z siedzibą przy al. I.J. Paderewskiego 35” wpisuje się nazwę „Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław”.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, określony w ust. 1, i pozostawić go w jego użytkowaniu przez okres trwania umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz za dzierżawę obiektu.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem udostępnienia, o którym mowa w ust. 1, w szczególności ze stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń.

[§ 2. Czas trwania umowy]

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia 01.06.2023 r. do 31.08.2023 r.

[§ 3. Oświadczenia stron]

1. Dzierżawca oświadcza, że na udostępnianej powierzchni będzie prowadził działalność handlową w postaci czterech punktów sprzedaży zorganizowanych w formie foodtrucka/przyczepy lub kontenera gastronomicznego, oferujący potrawy ciepłe np. pierogi, makarony, pizza, dania wegetariańskie i wegańskie, sałatki, dania typu fast food oraz asortyment słodki np. lody naturalne, wyroby cukiernicze, gofry, naleśniki, kawę mrożoną, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada itp.) oraz napoje gazowane i niegazowane, lemoniady, napoje alkoholowe o zawartości alkoholu do 4,5% oraz piwo (w tym bezalkoholowe), podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych (nie szklanych) oraz że posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz zezwolenia stosownych organów do prowadzenia działalności gospodarczej w wymienionym zakresie.
2. Dzierżawca oświadcza, że Punkty ustawione na terenie Kąpieliska będą stałymi punktami i nie będą usuwane przez cały okres trwania dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że przynajmniej w jednym z punktów będzie sprzedawał akcesoriów plażowych (np. rękawki do pływania, koła, materace dmuchane, wiaderka z łopatką/grabkami/foremkami, kocyki itp.).
4. Dzierżawca oświadcza, że przynajmniej jeden Punkt oferujący jedzenie obowiązkowo musi prowadzić działalność codziennie w godz. 09.00-19.00, chyba że temperatura powietrza spadnie poniżej 15°C, warunki atmosferyczne utrudnią funkcjonowanie Kąpieliska lub Kąpielisko z powodu awarii zostanie zamknięte w danym dniu - wówczas dopuszcza się nie otwieranie punktów- po uprzednim otrzymaniu informacji od Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca oświadcza, że pozostałe Punkty (poza tym, o którym mowa w ust. 3 powyżej) powinny prowadzić działalność codziennie, jednak obowiązkowo zawsze w soboty i niedziele w godz. od 11.00 do 19.00, chyba że temperatura powietrza spadnie poniżej 15°C, warunki atmosferyczne utrudnią funkcjonowanie Kąpieliska lub Kąpielisko z powodu awarii zostanie zamknięte w danym dniu - wówczas dopuszcza się nie otwieranie punktów - po uprzednim otrzymaniu informacji od Wydierżawiającego.
6. Dostawy towarów do Punktów odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-09.00 lub 19.00-20.00.
7. Dzierżawca w pobliżu każdego Punktu zapewni miejsca na konsumpcję dla klientów Kąpieliska, tzw. ogródek gastronomiczny, przy czym:
 - a) 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 z zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości od 2-3 szt.,
 - b) 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 plotki (barierki) do wygrodzenia Ogródka gastronomicznego (ok. 30-40 m do wygrodzenia),
 - c) w przypadku Punktu nr 4, Dzierżawca zapewni np. 3-4 komplety stołów z krzesłami, leżaki lub ławostoły biesiadne wraz z zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych w ilości ok. 3-4 szt.

Elementy wyposażenia wymienione powyżej powinny zostać postawione przez Dzierżawcę w sposób nieingerujący w podłoże, tj. bez użycia elementów kotwiących, z pozostawieniem swobodnego przejścia, jednakże w sposób uniemożliwiający przemieszczanie.

8. Dzierżawca zobowiązuje się stworzyć różnorodną i możliwie bogatą ofertę wydarzeń o charakterze sportowym, rekreacyjnym i rozrywkowym, w tym nieodpłatnych atrakcji dla dzieci i rodzin. Nie przewiduje się organizacji imprez masowych.
9. Dzierżawca zobowiązuje się zrealizować działania marketingowe oraz promocyjne związane z ofertą handlową, którą oferuje na terenie dzierżawionej przestrzeni.
10. W przypadku przeprowadzania w Punktach akcji promocyjnych oraz wydarzeń, o których mowa w ust. 8. powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Wydierżawiającego najpóźniej do 5 dni przed planowaną akcją.
11. Punkty wraz z Ogródkami gastronomicznymi powinny być zaaranżowane przez Wydierżawiającego zgodnie z opisem i wizualizacją określonymi w załączniku nr 2 do Umowy. Wydierżawiający zastrzega możliwość wprowadzenia drobnych zmian w aranżacji wybranego Punktu, a Dzierżawca zobowiązany jest te zmiany wprowadzić lub uzgodnić z Wydierżawiającym inne możliwe rozwiązania.
12. Punkty powinny być zorganizowane w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności poprzez zabezpieczenie wszelkich instalacji elektrycznych, wodnych i innych oraz posiadanie dodatkowego zabezpieczenia przed działaniem czynników atmosferycznych, zwłaszcza silnych wiatrów.
13. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją udostępnianego terenu oraz istniejącymi możliwościami dostępu do mediów i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń. Wyposażenie Punktów Dzierżawcy powinno być przystosowane do świadczenia usług gastronomicznych i powinno być w pełni wyposażone jako punkt gastronomiczny m.in. w sprawną instalację elektryczną niskiego napięcia i/lub gazową, wentylację, moduł sanitarny, chłodnie, urządzenia do smażenia,

- opiekania i grillowania, kasę fiskalną itp. Za zapewnienie przyłącza kablowego do skrzynki elektrycznej Wydzierżawiającego oraz licznika zużycia prądu dla każdego Punktu odpowiada Dzierżawca.
14. Dzierżawca zobowiązuje się używać udostępniany obiekt zgodnie z przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, w celu zorganizowania na jego terenie działalności, o której mowa w ust. 1 powyżej i nie może w ramach niniejszej umowy zmienić przeznaczenia części lub całości udostępnianego obiektu bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
 15. Dzierżawca zobowiązany będzie do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w punktach.
 16. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia w każdym Punkcie płatności kartą płatniczą.
 17. Dzierżawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na swój koszt do utrzymywania czystości na terenie będącym przedmiotem dzierżawy przez cały okres prowadzenia działalności gastronomicznej, co w szczególności oznacza bieżące sprzątanie danego Ogródka gastronomicznego oraz terenu wokół Punktów w obrębie 5m od danego Punktu.
 18. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przez cały okres dzierżawy zapisów Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia podczas instalowania punktów gastronomicznych oraz w trakcie eksploatacji.

[§ 4. Opłaty z tytułu dzierżawy powierzchni]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia Wydzierżawiającemu czynszu za dzierżawę w wysokościzł netto (słownie: zł) miesięcznie.
2. Kwota opłaty, ustalona zgodnie z formułą określoną w ust. 1 powyżej, zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT.
3. Stawka wyjściowa do ustalenia czynszu została obliczona w oparciu o postanowienia Zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie.
4. Oprócz czynszu podstawowego Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu czynsz dodatkowy stanowiący 5% (słownie: pięć procent) kwoty przychodu w ramach prowadzonej działalności na wydierżawionej powierzchni w danym miesiącu kalendarzowym. Kwota dodatkowego czynszu dzierżawnego wyliczona będzie na podstawie wydrukowanych i przekazanych Wydzierżawiającemu raportów okresowych ze wszystkich kas fiskalnych używanych przez Dzierżawcę do ewidencjonowania sprzedaży prowadzonej w każdym z Punktów w danym miesiącu kalendarzowym oraz wystawionych przez niego faktur w ramach działalności prowadzonej na wydierżawionej powierzchni w tym okresie. Raporty oraz faktury zostaną przekazane Wydzierżawiającemu najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu obowiązywania umowy.
5. Ponadto, Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu miesięczne opłaty eksploatacyjne za następujące świadczenia:
 - a) za korzystanie z energii elektrycznej;
 - b) za zużycie wody oraz odprowadzanie ścieków.
5. Rozliczenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 5 powyżej, następować będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego na podstawie otrzymanych miesięcznych faktur od dostawców mediów za poprzedni miesiąc kalendarzowy. Opłata z tytułu zużycia mediów, o których mowa powyżej ustalona będzie na podstawie Zarządzenia Nr 19/2023 Dyrektora Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów mediów, zużywanych na potrzeby dostawy zimnej wody użytkowej, podgrzania zimnej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków oraz dostawy energii elektrycznej w Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim Wrocławia (Wydział Podatków i Opłat) Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na której w części zamieszkują mieszkańcy, a w części nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne oraz nieruchomości, na której nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne.
7. Dzierżawca zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) zobowiązuje się składać w terminach ustawowych deklarację na podatek od nieruchomości jako posiadacz samoistny nieruchomości i odprowadzać corocznie wyliczoną na podstawie aktualnych stawek określonych Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia kwotę, stanowiącą należność z tytułu podatku od nieruchomości, obciążającą przedmiot umowy.
8. Rozliczenie Dzierżawcy z tytułu udostępnienia obiektu nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego i przesłanej na wskazany w umowie adres e-mail Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę zgodnie z postanowieniami ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
9. Płatność opłaty za udostępnienie nastąpi w terminie 7 dni od momentu wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek Wydzierżawiającego nr 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.
10. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
11. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę świadczeń związanych z dochowaniem terminowych płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.

12. Do każdego wezwania do zapłaty z tytułu opóźnienia w opłatach z tytułu udostępnienia zostanie doliczona kara umowna w wysokości 50 zł.

[§ 5. Prawa i obowiązki Stron]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu udostępnienia zgodnie z jego przeznaczeniem, treścią niniejszej umowy oraz w zakresie stosownym do ograniczeń i obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, tj.: bhp, ppoż..
2. Dzierżawca nie ma prawa do udostępnienia obiektu lub jego części oraz nie może go oddać do nieodpłatnego używania osobie trzeciej, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z zastrzeżeniem zgody Wydierżawiającego ustalającej warunki takiego udostępnienia.
3. Dzierżawca zobowiązuje się przez okres trwania umowy do używania przedmiotu udostępnienia w sposób określony w niniejszej umowie tak, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy. Ewentualne zniszczenia powstałe z winy lub w wyniku zaniedbań ze strony Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się naprawić we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy własnych pracowników w czasie wykonywania czynności na przedmiocie udostępnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wydierżawiający zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody poniesione lub wyrządzone przez Dzierżawcę lub związane z nim osoby trzecie, a także za naruszenie jakichkolwiek przepisów lub praw osób trzecich w związku z realizacją celu umowy w czasie jej trwania.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie udostępnienia wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby trzecie, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody pozostające w związku z prowadzoną działalnością i korzystaniem z przedmiotu udostępnienia.
8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością lub używaniem przedmiotu udostępnienia, w tym z korzystaniem z przedmiotu udostępnienia, a także wynikające z niedochowania obowiązków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności: prawa budowlanego, bhp, ppoż., PIS itp. chyba, że szkoda wyrządzona osobie trzeciej powstała na skutek działania siły wyższej.
9. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia urządzeń i sprzętu wniesionego na przedmiot udostępnienia oraz zabezpieczenia go przed niepowołanym dostępem osób trzecich.
10. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu udostępnienia od zdarzeń losowych poprzez ubezpieczenie przedmiotu udostępnienia. W przypadku niewywiązania się z powyższego zobowiązania Wydierżawiający zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu udostępnienia powstałe w wyniku włamania, kradzieży, awarii zasilających sieci lub instalacji elektrycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, zalania, pożaru i innych zdarzeń losowych. Wydierżawiający ponosi wyłącznie odpowiedzialność za szkody w mieniu Dzierżawcy w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn Wydierżawiającego, a także osób, za które ponosi odpowiedzialność.
11. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualnie zaistniałe wypadki oraz kradzieże mienia Dzierżawcy przez cały czas trwania umowy oraz nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty lub szkody Dzierżawcy powstałe z tytułu awarii zasilających sieci elektrycznych w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego.
12. Wydierżawiający zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, spowodowane awarią istniejących sieci i instalacji, działaniem siły wyższej, osób trzecich oraz działaniami dostawców tych mediów.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie obiektu zarówno w trakcie organizowanego przedsięwzięcia jak i po jego zakończeniu. Po zakończeniu imprezy Dzierżawca zobowiązuje się do całkowitego uprzątnięcia terenu. W przypadku pozostawienia obiektu w stanie nieuporządkowanym po upływie powyżej wskazanego czasu, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do jego uporządkowania na koszt Dzierżawcy i obciążenia go kosztami, które Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić w terminie do 5 dni od otrzymania wystawionej faktury przelewem na konto wskazane na fakturze.
14. 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 zużyтыми tłuszczami i innymi substancjami olejowymi, powstałymi w wyniku prowadzonej przez siebie działalności w Punktach. Podmiot we własnym zakresie zapewni odpowiedniej jakości (zgodnie z wymogami sanitarnymi) pojemniki na te odpady gastronomiczne i tłuszcze.
15. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy możliwość korzystania z ogólnodostępnych sanitariatów.

[§ 7. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy]

1. Dzierżawca, w terminie 14 (czternastu) dni od daty przejścia umowy, zobowiązuje się, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, ustanowić zabezpieczenie należności Wydierżawiającego względem Dzierżawcy związanych ze stosunkiem najmu, w formie pieniądza, na kwotę miesięcznego czynszu najmu, tj. zł netto

(słownie:zł /100gr), na czas trwania niniejszej umowy. Kwota zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy zostanie uiszczona na następujący rachunek Wyzierżawiającego: 44 1020 5226 0000 6302 0416 4901.

2. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia ponosi Dzierżawca.
3. W przypadku wykorzystania wniesionego zabezpieczenia w wyniku dokonania przez Wyzierżawiającego potrąceń, na zasadach określonych w niniejszej umowie, Dzierżawca na pisemne wezwanie Wyzierżawiającego zobowiązany jest w terminie 30 dni do uzupełnienia ww. zabezpieczenia, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

[§ 6. Kary umowne]

Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia Dzierżawcy kary umownej w przypadku odstąpienia od Umowy lub wypowiedzenia Umowy przez Wyzierżawiającego, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, albo za odstąpienie od Umowy przez Dzierżawcy, jednakże z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy - w wysokości 10% opłaty brutto, określonej w § 4 ust. 1 Umowy.

[§ 7. Rozwiązanie umowy]

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca nie realizuje zapisów umowy lub wykorzystuje Obiekt niezgodnie z celem umowy.
3. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli działania albo zaniechania Wyzierżawiającego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkadzają w wykorzystywaniu obiektu zgodnie z celem niniejszej umowy.

[§ 8. Ochrona danych]

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. Klauzula informacyjna Wyzierżawiającego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania do Wyzierżawiającego swojej klauzuli informacyjnej.

[§ 9. Postanowienia końcowe]

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami winna być kierowana na adresy wskazane we wstępie do niniejszej umowy.
2. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie wskazano inaczej.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy, a gdyby nie było to możliwe, wówczas spory takie będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – Graficzny plan lokalizacji powierzchni (zostanie dołączony po podpisaniu umowy)
 - 2) Załącznik nr 2 – Opis i wizualizacja Punktów gastronomicznych (zostanie dołączony po podpisaniu umowy)
 - 3) Załącznik nr 3 – Zarządzenie Nr 19/2023 Dyrektora Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław
 - 4) Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna Wyzierżawiającego

Wyzierżawiający

Dzierżawca

ZARZĄDZENIE Nr 19/2023

Dyrektora Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław

z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie

wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów mediów, zużywanych na potrzeby dostawy zimnej wody użytkowej, podgrzania zimnej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków oraz dostawy energii elektrycznej w Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław

Działając na podstawie art. 45a ust. 7 pkt 2), ust. 7a pkt 2) i 3) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) oraz § 5 ust. 1 i 3 statutu Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LVII/1524/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. zmieniającej uchwałę Nr XLIV/1069/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą Wrocławski Tor Wyścigów Konnych - Partynice oraz zmiany nazwy i statutu Wrocławskiego Centrum Sportu, Hippiki i Rekreacji, Regulaminu Organizacyjnego Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław, zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadzam w życie *Regulamin rozliczania kosztów mediów, zużywanych na potrzeby dostawy zimnej wody użytkowej, podgrzania zimnej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków oraz dostawy energii elektrycznej w Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław* w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zobowiązuję Zastępców Dyrektora, Kierowników komórek organizacyjnych oraz Pracowników zatrudnionych na samodzielnych stanowiskach pracy, pracowników komórek organizacyjnych podległych bezpośrednio Dyrektorowi MCS Wrocław do zapoznania się oraz podległych sobie Pracowników z treścią niniejszego zarządzenia.

§ 3

Nadzór nad realizacją postanowień zarządzenia sprawuje Dyrektor MCS Wrocław.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2023 roku.

DYREKTOR
Młodzieżowego Centrum
Sportu Wrocław
Łukasz Wójcik



REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW MEDIÓW, ZUŻYWANYCH NA POTRZEBY DOSTAWY ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ, PODGRZANIA ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1

Niniejsze zasady ustala się w celu zapewnienia jednolitego i jednoznacznego sposobu postępowania przy określaniu opłat za dostawę mediów w tym: zimnej wody użytkowej, ogrzania zimnej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, odbioru ścieków oraz dostawy energii elektrycznej i okresowym rozliczaniu ich kosztów w nieruchomościach stanowiących w 100% własność Gminy Wrocław zarządzanych przez Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław (MCS) będący jednostką budżetową Gminy Wrocław.

§ 2

1. Niniejszy regulamin reguluje sposób rozliczania kosztów mediów do lokali użytkowych, garaży, powierzchni magazynowych, technicznych i innych przy zastosowaniu metod obliczeniowych wykorzystujących ilość użytkowników oraz sposób użytkowania lokali, powierzchnię lokali, dane pomiarowe pobierane z liczników oraz podliczników.
2. Niniejszy regulamin reguluje sposób rozliczania:
 - 1) Zimnej wody dostarczanej z sieci miejskiej;
 - 2) Ścieków odprowadzanych do sieci miejskiej;
 - 3) Energii cieplnej wykorzystanej na potrzeby centralnego ogrzewania;
 - 4) Energii cieplnej wykorzystanej do podgrzania wody użytkowej;
 - 5) Energii elektrycznej.

§ 3

1. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących przepisach:
 - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U.2022.1385 ze zm. t.j.),
 - 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U.2007.16.92),
 - 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 ze zm. t.j.),
 - 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz.70),
 - 5) Ustawa Prawo o miarach (Dz.U.2022.2063 t.j.).

§ 4

1. Przez pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie należy rozumieć:
 - 1) Użytkownik lokalu - najemcą lokalu użytkowego, który zawarł z Gminą Wrocław – MCS Wrocław umowę najmu lokalu użytkowego. Za użytkownika lokalu uważa się również osobę dysponującą lokalem stanowiącym własność Gminy Wrocław na podstawie umowy dzierżawy, użyczenia i inne.
 - 2) Sezon grzewczy - należy przez to rozumieć okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów.

- 3) Dostawa mediów – dostawa zimnej wody, odprowadzenie ścieków, dostawa energii cieplnej na cele ogrzewania, dostawa energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej, dostawa energii elektrycznej.
- 4) Węzeł rozliczeniowy – ustalony punkt, w którym dokonywany jest pomiar lub pomiary poszczególnych mediów dostarczanych do lokalu, tj. miejsce zainstalowania urządzenia pomiarowego dla danego lokalu;
- 5) Urządzenie pomiarowe, licznik, podlicznik – urządzenie zamontowane na instalacji obsługującej nieruchomość, służące do pomiaru poboru wybranego z mediów.
- 6) Okres rozliczeniowy – ustalony dla każdego rodzaju mediów okres kolejnych miesięcy, za które dokonywane jest rozliczenie należnych opłat.
- 7) Jednostka rozliczeniowa – jednostka fizyczna, w której wyrażone jest zużycie poszczególnych mediów.
- 8) Taryfa – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, odpowiednio przez Dostawców mediów lub Operatorów sieci dystrybucyjnej mediów, właściwy dla miejsca przyłączenia instalacji Odbiorcy do sieci Operatora, wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim Odbiorców, w trybie określonym właściwymi dla poszczególnych mediów przepisami prawnymi.
- 9) Umowa najmu / dzierżawy – umowa cywilno – prawna łącząca Gminę Wrocław z najemcą / dzierżawcą lokalu stanowiącej własność Gminy Wrocław.
- 10) Powierzchnia użytkowa lokalu – wyrażona w m² powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, służącym potrzebom użytkownika, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
- 11) Powierzchnia grzewcza lokalu – suma powierzchni pomieszczeń lokalu, wyposażonych w grzejniki systemu centralnego ogrzewania, powierzchni pomieszczeń niewyposażonych w grzejniki a ogrzewanych bezpośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń. Do powierzchni grzewczej nie wlicza się powierzchni otwartych balkonów, logii, tarasów.
- 12) Norma zużycia medium – wartość ustalona na podstawie niniejszego Regulaminu, odrębnych przepisów, ewidencjonowana w systemie, stanowiąca prognozowane zużycie medium.
- 13) Koszt dostawy medium – obciążenie wynikające z zawartych przez Gminę Wrocław umów lub porozumień dotyczące wskazanego węzła rozliczeniowego, udokumentowane fakturami, notami księgowymi, rachunkami wystawionymi przez dostawcę medium.

§ 5

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy mediów do budynków/lokali ponoszone przez MCS Wrocław w związku z:
 - 1) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom mediów,
 - 2) eksploatacją własnych źródeł mediów oraz sieci przesyłowych obsługujących poszczególne lokale.
2. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku/lokalu, a jeżeli uwarunkowane jest to niemożnością zainstalowania układów pomiarowych odrębnych dla każdego budynku to dla grupy budynków/grupy lokali.
3. Koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach nie mogą być zaliczone do kosztów wytworzenia i dostawy mediów, koszty te są zaliczane do kosztów zarządzania nieruchomościami MCS Wrocław.

§ 6

1. Wszystkie lokale, przeznaczone na najem/dzierżawę, w których istnieje techniczna i ekonomicznie uzasadniona możliwość opomiarowania mediów są wyposażone w podliczniki.
2. Dokonanie montażu, wymiany lub legalizacji podliczników oraz ocena możliwości technicznych ich montażu leży po stronie MCS Wrocław.



3. W przypadku braku możliwości technicznej montażu podliczników, jako zużycie przyjmuje się wartości wynikające z przeciętnych norm zużycia w odniesieniu do zadeklarowanego sposobu użytkowania lokalu oraz zadeklarowanej ilości użytkowników.
4. Urządzenia pomiarowe powinny być zamontowane w miejscu łatwo dostępnym, umożliwiającym kontrolę ich stanu technicznego oraz dokonanie odczytu wskazań przez przedstawiciela Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław.
5. Wszelkie ingerencje w urządzenia pomiarowe przez użytkownika lokalu są zabronione. Ujawnienie ingerencji skutkować będzie ujęciem lokalu do bieżącego rozliczenia wynoszącego trzykrotność średniomiesięcznego zużycia obliczonego na podstawie ostatnich 12 miesięcy. Jednocześnie użytkownik jest zobowiązany do złożenia pisemnych wyjaśnień w zakresie przyczyn zaistniałej sytuacji. Zostanie on również obciążony kosztami wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania instalacji w tym przywrócenia stanu instalacji.
6. Użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom posiadającym stosowne upoważnienia wystawione przez MCS Wrocław w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.
7. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie dokonywania odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczenia odczytów urządzeń pomiarowych do MCS Wrocław w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym dokonywano odczytów.
8. Odczyt urządzeń pomiarowych dokonuje się z dokładnością do całkowitych jednostek pomiarowych.

II. ZASADY ROZLICZANIA MEDIÓW

§ 7

1. Rozliczeń kosztów dostawy mediów dokonuje się w okresach rozliczeniowych wskazanych w zawartej pomiędzy MCS Wrocław a użytkownikiem umowie najmu/dzierżawy, a w przypadku braku określenia tej informacji w umowie, w 12 miesięcznych okresach rozliczeniowych, w terminie do 15 dni od zakończenia każdego miesięcznego okresu rozliczeniowego na podstawie faktycznie poniesionych przez MCS Wrocław kosztów oraz naliczeń ustalonych użytkownikom lokali oddzielnie dla każdego węzła rozliczeniowego.
2. Rozliczeń dokonuje się odrębnie dla wielkości mierzalnych tzw. **KOSZTÓW ZMIENNYCH** związanych z ilością zużytych mediów, a także wartości niemierzalnych, tj. opłat stałych, związanych z poszczególnymi mediami tzw. **KOSZTY STAŁE** lub zgodnie ze szczegółowymi założeniami wskazanymi w niniejszym regulaminie.

§ 8

DOSTAWA ZIMNEJ WODY Z SIECI MIEJSKIEJ

1. Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę medium w danym okresie rozliczeniowym w odniesieniu do wartości mierzalnych w postaci zużycia medium oraz niemierzalnych w postaci kosztów stałych.
2. Odczytu zużycia wody dokonuje się z dokładnością do 1 m³.
3. Rozróżnia się 3 sposoby rozliczania zimnej wody z sieci miejskiej dla określonych grup lokali:
 - 1) Lokale w 100% opomiarowane.
 - 2) Lokale nieopomiarowane.
 - 3) Lokale częściowo opomiarowane.

1) Lokale w 100% opomiarowane

Lokale w 100% opomiarowane posiadają wszelkie niezbędne liczniki, pozwalające na dokładne określenie zużycia zimnej wody z sieci miejskiej.



Koszty całkowite są sumą kosztów zmiennych oraz kosztów stałych.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT ZMIENNY} + \text{KOSZT STAŁY}$$

Koszt zmienny dla lokalu stanowi iloczyn zużycia wynikającego z przeprowadzonych odczytów liczników dla lokalu oraz ceny jednostkowej określonej przez dostawcę medium.

$$\text{KOSZT ZMIENNY} = \text{ZUŻYCIE WYNIKAJĄCE ZE WSKAZANIA LICZNIKA} \times \text{CENA JEDNOSTKOWA}$$

Koszt stały dla lokalu stanowi stosunek zużycia wody przez dany lokal do sumy wszystkich zużyć (zużycia całkowitego) wynikającego z obciążenia przez dostawcę medium, pomnożony przez koszt opłat stałych określonych przez dostawcę medium.

$$\text{KOSZT STAŁY} = \frac{\text{ZUŻYCIE LOKALU}}{\text{ZUŻYCIE CAŁKOWITE}} \times \text{KOSZT STAŁYCH OPŁAT}$$

2) Lokale nieopomiarowane

Lokale w nieopomiarowane nie posiadają żadnych liczników pozwalających na dokładne określenie zużycia zimnej wody z sieci miejskiej.

W celu rozliczenia przyjmuje się następujące normy zużycia wynikające ze specyfiki umowy najmu/dzierżawy lokali oraz deklaracji ilości osób oraz specyfiki wykorzystania pomieszczeń złożonej przez użytkownika:

- a) Za przeciętne zużycie wody na jedną osobę pracującą w biurze przyjęto 15 litrów dziennie.
- b) Za przeciętne zużycie wody przez osobę trenującą przyjęto 66 litrów dziennie.
- c) W szczególnych przypadkach podstawę ustalania ilości pobranej wody określają przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych odbiorców usług zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

Koszty całkowite są sumą kosztów zmiennych oraz kosztów stałych.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT ZMIENNY} + \text{KOSZT STAŁY}$$

Zużycie wody stanowi iloczyn zadeklarowanej ilości osób użytkujących lokal, przeciętnego zużycia oraz ilości dni okresu rozliczeniowego. Przy wyliczaniu zużycia całkowitego należy wziąć pod uwagę: przeciętne zużycie przez osoby biurowe, przeciętne zużycie przez osoby trenujące, przeciętne zużycie innych przypadków (jeżeli takie występują).

$$\text{ZUŻYCIE CAŁKOWITE} = \text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY BIUROWE} + \text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY TRENUJĄCE} + \text{ZUŻYCIE INNYCH PRZYPADKÓW (JEŻELI WYSTĘPUJĄ)}$$

$$\text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY BIUROWE} = \text{ILOŚĆ OSÓB BIUROWYCH} \times \text{PRZECIĘTNE ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY BIUROWE} \times \text{ILOŚĆ DNI OKRESU ROZLICZENIOWEGO}$$



**ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY TRENUJĄCE = ILOŚĆ OSÓB TRENUJĄCYCH ×
PRZECIĘTNE ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY TRENUJĄCE ×
ILOŚĆ DNI OKRESU ROZLICZENIOWEGO**

**ZUŻYCIE INNYCH PRZYPADKÓW = ILOŚĆ OSÓB × PRZECIĘTNE ZUŻYCIE ×
ILOŚĆ DNI OKRESU ROZLICZENIOWEGO**

Koszt zmienny dla lokalu stanowi iloczyn obliczonego zużycia oraz ceny jednostkowej określonej przez dostawcę medium.

KOSZT ZMIENNY = OBLICZONE ZUŻYCIE × CENA JEDNOSTKOWA

Koszt stały dla lokalu stanowi stosunek obliczonego zużycia wody przez dany lokal do sumy wszystkich zużyć (zużycia całkowitego) wynikającego z obciążenia przez dostawcę medium, pomnożony przez koszt opłat stałych określonych przez dostawcę medium.

KOSZT STAŁY = $\frac{\text{ZUŻYCIE OBLICZONE LOKALU}}{\text{ZUŻYCIE CAŁKOWITE}} \times \text{KOSZT STAŁYCH OPŁAT}$

3) Lokale częściowo opomiarowane

Lokale częściowo opomiarowane posiadają miejsca poboru, które pozwalają określić dokładne zużycie zimnej wody oraz miejsca poboru, które nie pozwalają na dokładne określenie poboru zimnej wody z sieci miejskiej.

W celu rozliczenia stosuje się sposób obliczenia dla lokali w 100% opomiarowanych oraz sposób obliczenia dla lokali nieopomiarowanych wyliczany indywidualnie dla każdego przypadku.

**KOSZT CAŁKOWITY =
KOSZT CAŁKOWITY OBLICZONY WG. PKT 1) LOKALE W 100% OPOMIAROWANE +
KOSZT CAŁKOWITY OBLICZONY WG. PKT 2) LOKALE NIEOPOMIAROWANE**

§ 9

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DO SIECI MIEJSKIEJ

1. Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej jest rozliczane w sposób analogiczny do rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody. Ilość odprowadzanych ścieków jest adekwatna do zużytej zimnej wody w lokalu.
2. W przypadku wykorzystywania przez lokal wody pochodzącej z węzła przeznaczonego przez dostawcę medium wyłącznie do dostaw wody np. na cele ogrodowe, a co za tym idzie brak odprowadzania ścieków do sieci miejskiej, opłaty z tytułu odprowadzania ścieków do sieci miejskiej nie są naliczane.

§ 10

ENERGIA CIEPLNA

1. Energia cieplna dla lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) dzieli się na koszty wytwarzania ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania (c.o.) oraz na cele podgrzania wody użytkowej.
2. Ustalanie kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania następuje przez odjęcie kosztu ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej od całkowitego kosztu zużytego ciepła.

§ 11

ENERGIA CIEPLNA WYKORZYSTYWANA NA POTRZEBY PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

1. Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę medium w danym okresie rozliczeniowym w odniesieniu do wartości mierzalnych w postaci zużycia medium oraz niemierzalnych w postaci kosztów stałych.
2. W przypadku braku zaopatrzenia lokalu w ciepłą wodę użytkową, obciążeń za dostawę nie stosuje się.
3. Opłata za podgrzanie zimnej wody użytkowej pobierana jest przez 12 miesięcy w roku.
4. Podstawą ustalenia kosztów podgrzania wody użytkowej jest wyliczenie określające koszt podgrzania 1m³ wody od temperatury 10 °C (przyjęta temperatura wody zimnej) do temperatury wody ciepłej wynoszącej 55°C.
5. Sposób wyliczenia kosztu podgrzania 1 m³ wody zimnej:
Do wyliczenia kosztu podgrzania 1m³ wody od temperatury 10 °C do temperatury wody ciepłej wynoszącej 55°C przyjmuje się zużycie 0,189 GJ energii cieplnej zgodnie z wzorem:

$$\text{ENERGIA CIEPLNA} = \text{MASA WODY} \times \text{CIEPŁO WŁAŚCIWE WODY} \times \text{RÓŻNICA TEMPERATURY}$$

$$\text{ENERGIA CIEPLNA} = 1000 \text{ kg} \times 4,19 \text{ kJ} \times (55 - 10) = 0,189 \text{ GJ}$$

Koszt podgrzania 1 m³ wody stanowi iloczyn kosztu 1 GJ [zł/GJ] i energii cieplnej niezbędnej do jego ogrzania wynoszącej 0,189 GJ

$$\text{KOSZT PODGRZANIA 1m3 WODY} = \text{KOSZT 1 GJ} \times 0,189 \text{ GJ}$$

Wyliczenie kosztu 1 GJ w kotłowni gazowej:

- 1) Z faktury za gaz za dany okres rozliczeniowy należy przyjąć ceny za 1 kWh tj. jednostkę energii dostarczonej w postaci gazu ziemnego (paliwo gazowe) z pozycji opłat zmiennych.
- 2) Kwotę w zł/kWh należy podzielić przez sprawność kotła (przyjmuje się stałą sprawność 90% tj. należy podzielić przez 0,9),
- 3) Należy wyliczyć koszt opłat stałych wymienionych w fakturze za dany okres rozliczeniowy przypadający na jedną kWh i o tę kwotę powiększyć koszt kWh wyliczony zgodnie z pkt 2)
- 4) 1 GJ jest równy 277,78 kWh.
Koszt 1 GJ energii stanowi iloczyn kosztu 1 kWh (obliczonej zgodnie z zasadami wymienionymi w pkt 1), 2), 3)) i wartości 277,78 kWh.

$$\text{KOSZT 1 GJ} = \text{KOSZT 1 kWh (OBLICZONEJ Z PKT 1),2), 3)} \times 277,78 \text{ kWh}$$

Koszt całkowity dla danego lokalu stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ wody oraz zużycia wynikającego ze wskazań liczników lub zużycia przyjętego za normatywne dla danego lokalu zgodnie z deklaracją użytkownika.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT PODGRZANIA 1 m3 WODY} \times \text{ZUŻYCIE LOKALU}$$

6. Zużycie ciepłej wody określa się z dokładnością do 1 m³.
7. Rozróżnia się 3 sposoby rozliczania ciepłej wody dla określonych grup lokali:
 - 1) **Lokale w 100% opomiarowane.**
Lokale te posiadają wszelkie niezbędne liczniki, pozwalające na dokładne określenie zużycia ilości ciepłej wody. Zużycie lokalu stanowi odczyt liczników.



Koszt całkowity dla lokalu stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1 m3 wody oraz zużycia wynikającego ze wskazania licznika.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT PODGRZANIA 1 m3 WODY} \times \text{ZUŻYCIE WYNIKAJĄCE ZE WSKAZANIA LICZNIKA}$$

2) Lokale nieopomiarowane.

Lokale te nie posiadają żadnych liczników, pozwalających na dokładne określenie zużycia ilości ciepłej wody. Dla określenia zużycia ciepłej wody przyjmuje się:

- a) Za przeciętne zużycie wody na jedną osobę pracującą w biurze przyjęto 15 litrów, w tym 12 litrów to woda zimna, 3 litry to woda podgrzana.
- b) Za przeciętne zużycie osoby trenującej przyjęto 66 litrów, w tym 50 litrów woda ciepła, 16 litrów woda zimna.
- c) W szczególnych przypadkach podstawę ustalania ilości pobranej wody określają przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych odbiorców usług zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

Zużycie całkowite dla lokalu stanowi sumę zużyć ciepłej wody przez osoby biurowe, trenujące i inne zgodnie z deklaracją użytkownika.

$$\text{ZUŻYCIE CAŁKOWITE} = \text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY BIUROWE} + \text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY TRENUJĄCE} + \text{ZUŻYCIE INNYCH PRZYPADKÓW (JEŻELI WYSTĘPUJĄ)}$$

$$\text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY BIUROWE} = \text{ILOŚĆ OSÓB BIUROWYCH} \times \text{PRZECIĘTNE ZUŻYCIE CIEPŁEJ WODY PRZEZ OSOBY BIUROWE} \times \text{ILOŚĆ DNI OKRESU ROZLICZENIOWEGO}$$

$$\text{ZUŻYCIE PRZEZ OSOBY TRENUJĄCE} = \text{ILOŚĆ OSÓB TRENUJĄCYCH} \times \text{PRZECIĘTNE ZUŻYCIE CIEPŁEJ WODY PRZEZ OSOBY TRENUJĄCE} \times \text{ILOŚĆ DNI OKRESU ROZLICZENIOWEGO}$$

$$\text{ZUŻYCIE INNYCH PRZYPADKÓW} = \text{ILOŚĆ OSÓB} \times \text{PRZECIĘTNE ZUŻYCIE CIEPŁEJ WODY} \times \text{ILOŚĆ DNI OKRESU ROZLICZENIOWEGO}$$

Koszt całkowity dla lokalu stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1 m3 wody oraz zużycia całkowitego obliczonego zgodnie z deklaracją użytkownika.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT PODGRZANIA 1 m3 WODY} \times \text{ZUŻYCIE CAŁKOWITE}$$



3) Lokale częściowo opomiarowane.

Lokale częściowo opomiarowane posiadają miejsca poboru, które pozwalają określić dokładne zużycie ciepłej wody oraz miejsca poboru, które nie pozwalają na dokładne określenie poboru ciepłej wody. W celu rozliczenia stosuje się sposób obliczenia dla lokali w 100% opomiarowanych oraz sposób obliczenia dla lokali nieopomiarowanych wyliczany indywidualnie dla każdego przypadku.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT CAŁKOWITY OBLICZONY WG. PKT 1) LOKALE W 100\% OPOMIAROWANE} + \text{KOSZT CAŁKOWITY OBLICZONY WG. PKT 2) LOKALE NIEOPOMIAROWANE}$$

§ 12

ENERGIA CIEPLNA WYKORZYSTANA NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę medium w danym okresie rozliczeniowym w odniesieniu do wartości mierzalnych w postaci zużycia medium oraz niemierzalnych w postaci kosztów stałych.
2. W przypadku lokali, w których oprócz energii cieplnej na cele ogrzewania dostarczana jest również energia cieplna na potrzeby podgrzania wody należy od kosztów całkowitych dostawy energii cieplnej odjąć wszelkie koszty związane z dostawą energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody.
3. W przypadku braku zaopatrzenia lokalu w ciepłą wodę użytkową, kosztów związane z dostawą energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody nie odejmuje się.
4. W przypadku braku podlicznika na centralne ogrzewanie wysokość opłaty ustalana jest w oparciu o metraż lokalu.
5. Do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokalu przyjmowana jest aktualna powierzchnia grzewcza lokali wynikająca z umowy najmu lokalu lub innego dokumentu określającego powierzchnię grzewczą lub użytkową.
6. Zmiana powierzchni lokalu w rozliczeniu przyjmowana jest od następnego miesiąca, w którym MCS Wrocław powziął informację o zmianie.
7. W związku z rozliczaniem kosztów indywidualnie na każdy budynek lub lokal, korekt rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do lokali wynikających ze zmiany powierzchni nie dokonuje się wstecz.
8. Przez powierzchnię grzewczą należy rozumieć powierzchnię użytkową lokalu, składającą się z sumy powierzchni pomieszczeń wyposażonych w grzejniki c.o., ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń np. korytarz, sanitariaty, powierzchnia magazynowa, itp., z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii, tarasów, antresoli i pomieszczeń leżących poza obrębem lokalu, nie ogrzewanych centralnie. Za powierzchnię grzewczą lokalu użytkowego uważa się również powierzchnię piwnic objętych umową, jeżeli są one wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania lub przechodzą przez nieizolowane przewody instalacji co.
9. Opłata za centralne ogrzewanie pobierana jest przez 12 miesięcy w roku na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę medium.
10. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody MCS Wrocław a w szczególności:
 - 1) Montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych.
 - 2) Spuszczanie wody z instalacji centralnego ogrzewania.
11. Obliczenia kosztów całkowitych ogrzewania lokalu dokonuje się zgodnie z poniższym schematem:

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \left(\frac{\text{POWIERZCHNIA LOKALU}}{\text{POWIERZCHNIA CAŁKOWITA OBSŁUGUJĄCA WĘZŁ}} \right) \times \text{KOSZT CAŁKOWITY OPŁAT ZA DOSTAWĘ MEDIUM DO OGRZANIA} - \text{KOSZT CAŁKOWITY PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ}$$

12. Koszt całkowity podgrzania wody użytkowej określa się na podstawie opomiarowania ilości zimnej wody zasilającej instalację służącą do jej ogrzania (bojlery, zasobniki ciepłej wody) lub na podstawie sumy zużycia ciepłej wody użytkowej dla wszystkich lokali, które są obsługiwane przez dany węzeł rozliczeniowy zgodnie z § 5. Koszt ten stanowi iloczyn ilości zużytej ciepłej wody oraz koszt podgrzania 1m³ wody obliczony zgodnie z § 5.

***KOSZT CAŁKOWITY PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ =
ILOŚĆ ZUŻYTEJ CIEPŁEJ WODY CAŁEGO WĘZŁA ROZLICZENIOWEGO ×
KOSZT PODGRZANIA 1 m³ WODY***

§ 13

DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

1. Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę medium w danym okresie rozliczeniowym w odniesieniu do wartości mierzalnych w postaci zużycia medium oraz niemierzalnych w postaci kosztów stałych.
2. Odczytu zużycia wody dokonuje się z dokładnością do 1 KWh.
3. Rozróżnia się 3 sposoby rozliczania energii elektrycznej dla określonych grup lokali:
 - 1) Lokale w 100% opomiarowane.
 - 2) Lokale nieopomiarowane.
 - 3) Lokale częściowo opomiarowane.

1) Lokale w 100% opomiarowane

Lokale w 100% opomiarowane posiadają wszelkie niezbędne liczniki, pozwalające na dokładne określenie zużycia energii elektrycznej.

Koszty całkowite są sumą kosztów zmiennych oraz kosztów stałych.

KOSZT CAŁKOWITY = KOSZT ZMIENNY + KOSZT STAŁY

Koszt zmienny dla lokalu stanowi iloczyn zużycia wynikającego z przeprowadzonych odczytów liczników dla lokalu oraz ceny jednostkowej określonej przez dostawcę medium.

***KOSZT ZMIENNY = ZUŻYCIE WYNIKAJĄCE ZE WSKAZANIA LICZNIKA ×
CENA JEDNOSTKOWA***

Koszt stały dla lokalu stanowi stosunek zużycia energii elektrycznej przez dany lokal do sumy wszystkich zużyć (zużycia całkowitego) wynikającego z obciążenia przez dostawcę medium, pomnożony przez koszt opłat stałych określonych przez dostawcę medium.

KOSZT STAŁY = $\frac{\text{ZUŻYCIE LOKALU}}{\text{ZUŻYCIE CAŁKOWITE}} \times \text{KOSZT STAŁYCH OPŁAT}$

2) Lokale nieopomiarowane

Lokale nieopomiarowane nie posiadają żadnych liczników pozwalających na dokładne określenie zużycia energii elektrycznej.

W przypadku braku podlicznika energii elektrycznej oraz braku możliwości jego zamontowania wysokość opłaty ustalana jest w oparciu o metraż lokalu.

Do rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej do lokalu przyjmowana jest aktualna powierzchnia lokali wynikająca z umowy najmu lokalu lub innego dokumentu określającego powierzchnię użytkową.

Zmiana powierzchni lokalu w rozliczeniu przyjmowana jest od następnego miesiąca, w którym MCS Wrocław powziął informację o zmianie.

Obliczenia kosztów całkowitych zużycia energii elektrycznej dla lokalu dokonuje się zgodnie z poniższym schematem:

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \left(\frac{\text{POWIERZCHNIA LOKALU}}{\text{POWIERZCHNIA CAŁKOWITA OBSŁUGUJĄCA WĘZEL ROZLICZENIOWY}} \right) \times \text{KOSZT CAŁKOWITY OPŁAT ZA DOSTAWĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ}$$

3) Lokale częściowo nieopomiarowane

Lokale częściowo opomiarowane posiadają miejsca poboru, które pozwalają określić dokładne zużycie energii elektrycznej oraz miejsca poboru, które nie pozwalają na dokładne określenie poboru energii elektrycznej.

W celu rozliczenia stosuje się sposób obliczenia dla lokali w 100% opomiarowanych oraz sposób obliczenia dla lokali nieopomiarowanych wyliczany indywidualnie dla każdego przypadku.

$$\text{KOSZT CAŁKOWITY} = \text{KOSZT CAŁKOWITY OBLICZONY WG. PKT 1) LOKALE W 100% OPOMIAROWANE} + \text{KOSZT CAŁKOWITY OBLICZONY WG. PKT 2) LOKALE NIEOPOMIAROWANE}$$

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Odwołania dotyczące rozliczenia mediów należy składać w siedzibie MCS Wrocław przy al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia, w przeciwnym wypadku reklamacja nie będzie rozpatrywana. Odwołanie rozpatrzone zostanie przez MCS Wrocław w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania.
2. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów liczników w terminach ustalonych dla budynku nie może podlegać odwołaniu.
3. Użytkownik każdorazowo może uczestniczyć w odczycie liczników wykonywanym przez MCS Wrocław.
4. Rozliczenie lokalu wg wskazań licznika możliwe jest dopiero po zaplombowaniu lub zaakceptowaniu licznika przez MCS Wrocław.
5. Jako stan początkowy licznika przyjmuje się wskazanie licznika w ostatnim dniu miesiąca, w którym licznik zaplombowano lub zaakceptowano.
6. Liczniki podlegają obowiązkowi legalizacji. Okresy ważności cech legalizacyjnych określone są w cytowanych na wstępie regulacjach prawnych.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić MCS Wrocław o fakcie nieprawidłowego funkcjonowania licznika posiadającego ważną legalizację.
8. Użytkownicy lokali zobowiązani są do należytej dbałości o stan liczników, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz innymi uszkodzeniami, które mogą mieć wpływ na rzetelność odczytów.



Załącznik nr 1 do
Regulaminu rozliczania kosztów mediów (...)

**DEKLARACJA ILOŚCI OSÓB ORAZ SPECYFIKI WYKORZYSTANIA NAJMOWANYCH POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY
ROZLICZANIA KOSZTÓW MEDIÓW**

.....
IMIĘ I NAZWISKO

.....
NAZWA PODMIOTU WYNAJMUJĄCEGO

.....
TELEFON KONTAKTOWY

Oświadczam, iż w wynajmowany od Gminy Wrocław Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław lokal, położony w nieruchomości przy ul. zgodnie z umową nr z dnia, wykorzystują:

1. Osoby wykonujące pracę biurową

..... (Ilość osób) x (ilość dni) = (ilość osób przyjęta miesięcznie do rozliczeń)

2. Osoby trenujące

..... (Ilość osób) x (ilość dni) = (ilość osób przyjęta miesięcznie do rozliczeń)

Jednocześnie zobowiązuję się do informowania Gminy Wrocław Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław do informowania o każdej zmianie liczby osób użytkujących lokal w terminie do 14 dni od ich zaistnienia. Korekty naliczeń nie będą dokonywane za okresy wsteczne.

.....
Podpis osoby składającej deklarację

Klauzula informacyjna Administratora Danych Osobowych dla Kontrahentów

1. **Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław**, będące wyodrębnioną jednostką organizacyjną Gminy Wrocław w formie jednostki budżetowej, reprezentowane przez wyznaczonego Dyrektora tj. Pana Łukasza Wójcika, z siedzibą pod adresem al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław, adres e-mail: sekretariat@mcs.wroc.pl, nr. telefonu: 71 73-34-060, adres korespondencyjny: al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław adres - jest Administratorem Danych Osobowych (zwanym dalej **Administratorem**) swoich kontrahentów, z którymi zawarł umowy o współpracy oraz ich pracowników, zwanych dalej łącznie **Kontrahentami**.
2. Dane osobowe Kontrahentów przetwarzane są przez Administratora w celu realizacji umów łączących Administratora z Kontrahentami. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy pomiędzy Administratorem, a Kontrahentem oraz do ich realizacji.
3. Administrator przetwarza dane osobowe przez okres niezbędny do osiągnięcia celów wymienionych w pkt. 2 powyżej. Dane osobowe mogą być przetwarzane przez okres dłuższy niż wskazany w zdaniu poprzedzającym, w przypadku gdy takie uprawnienie lub obowiązek nałożony na Administratora wynika ze szczególnych przepisów prawa lub z prawnie uzasadnionego interesu Administratora, o którym mowa w pkt. 5 lit. c poniżej (tj. przez okres przedawnienia roszczeń lub zakończenia właściwych postępowań, jeżeli w okresie przedawnienia zostały one wszczęte).
4. Źródłem przetwarzanych Danych Osobowych są Kontrahenci. Administrator może też przetwarzać dane pracowników swoich Kontrahentów na podstawie udostępnienia, jeśli z umowy zawartej z Kontrahentem wynika konieczność działania za ich pośrednictwem.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Kontrahentów jest:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. konieczność do wykonania umowy zawartej pomiędzy Administratorem a Kontrahentem lub do podjęcia działań na żądanie Kontrahenta przed zawarciem umowy (w przypadku gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą), lub
 - b) art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. konieczność do wypełniania obowiązków prawnych ciężących na Administratorze, lub
 - c) art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. prawnie uzasadniony interes Administratora, w postaci możliwości ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń do czasu ich przedawnienia lub do czasu zakończenia właściwych postępowań, jeśli zostały one wszczęte w tym okresie, lub
 - d) art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. prawnie uzasadniony interes Administratora jakim jest identyfikacja osób uprawnionych do reprezentacji Kontrahenta lub realizacji zadań określonych umową zawartą między Administratorem, a Kontrahentem,
 - e) art. 6 ust. 1 lit. a RODO, tj. zgoda Kontrahenta na przetwarzanie danych osobowych w określonych celach, gdy inne podstawy prawne przetwarzania danych osobowych nie mają zastosowania.
6. Dane osobowe Kontrahentów nie są przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej w rozumieniu przepisów RODO.
7. Administrator nie udostępnia danych osobowych podmiotom trzecim bez wyraźnej zgody osoby, której dane dotyczą. Dane mogą być udostępniane bez zgody osoby, której dane dotyczą, wyłącznie podmiotom posiadającym umocowanie do przetwarzania danych osobowych w obowiązujących przepisach prawa (np. organy ścigania, ZUS, czy Urząd Skarbowy). Administrator udostępnia dane osobowe Kontrahentów w szczególności: operatorom płatniczym, firmom świadczącym usługi pocztowe i kurierskie oraz organom podatkowym. Dane osobowe mogą być również udostępniane w związku z obowiązkiem prawnym dotyczącym dostępu do informacji publicznej lub publikowaniem ich w Biuletynie Informacji Publicznej Administratora.
8. Dane osobowe mogą być powierzane do przetwarzania Podmiotom przetwarzającym takie dane na rzecz Administratora. Administrator powierza dane osobowe Kontrahentów:
 - a) firmom informatycznym świadczącym usługi hostingowe, obsługującym domeny internetowe oraz zajmujące się obsługą systemów komputerowych Administratora,
 - b) firmom świadczącym inne usługi, które są niezbędne do bieżącej działalności Administratora.
9. Dane osobowe Kontrahentów nie podlegają profilowaniu.
10. Zgodnie z przepisami RODO Kontrahenci mają prawo do:
 - a) bycia informowanym o przetwarzaniu danych osobowych,
 - b) dostępu do swoich danych osobowych,
 - c) poprawiania, uzupełniania, uaktualniania, sprostowania danych osobowych,
 - d) usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
 - e) ograniczenia przetwarzania,
 - f) przeniesienia danych,
 - g) wniesienia sprzeciwu od przetwarzania danych osobowych,
 - h) w przypadku podstawy prawnej w postaci zgody – prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
 - i) niepodlegania profilowaniu,
 - j) wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), z uwzględnieniem zasad korzystania i realizowania tych uprawnień wynikających z przepisów RODO.
11. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, którym jest Konrad Cioczek z ENSIS Kancelarii Prawnej Cioczek & Szajdziński Spółka Jawna. Wszelkie zapytania, wnioski i skargi dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Administratora, należy kierować na adres e-mail IOD: **iod@mcs.wroc.pl** lub w formie pisemnej na adres: ul. al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław.
12. W treści Zgłoszenia należy w sposób wyraźny wskazać:
 - a) dane osoby lub osób, których dotyczy Zgłoszenie,
 - b) zdarzenie, które jest powodem Zgłoszenia,
 - c) przedstawić swoje żądania oraz podstawę prawną tych żądań,
 - d) wskazać oczekiwany sposób załatwienia sprawy.