

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o nieograniczonym przetargu pisemnym nr PP/MCS/3/2023

(PROJEKT)

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI NR

zawarta w dniu 2023 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

Zwaną w dalszej części „**Wydzierżawiającym**”

a

reprezentowaną przez:

Zwaną 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 części nieruchomości gruntowej, w dalszej części umowy zwanej „powierzchnią” lub „przedmiotem dzierżawy”, przeznaczonej cele sportowo-rekreacyjno-gastronomicznej, w tym do ustawienia i prowadzenia punktu gastronomicznego wraz z ogródkiem gastronomicznym, przy użyciu wyposażenia będącego własnością Dzierżawcy, na terenie Kąpieliska „Kłokoczyce” przy ul. Kłokoczyckiej 3 we Wrocławiu.
2. Przedmiot dzierżawy został wskazany 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 działki nr 3/9, 3/10, 3/11, 3/14, 3/15, AM-21, AM-5, w obrębie ewidencyjnym Psie Pole w jednostce ewidencyjnej gminie miejskiej Wrocław, wynikające z tytułu trwałego zarządu ustanowionego Decyzją nr 10/2012 Prezydenta Wrocławia z dnia 27.02.2012 r. oraz zmieniającej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 63/2013 z dnia 30.08.2013 r. w ten sposób, że w treści sentencji decyzji nr 10/2012 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 dnia2023 r. do 30.09.2023 r.

[§ 3. Oświadczenia stron]

1. Dzierżawca oświadcza, że na udostępnianej powierzchni będzie prowadził działalność handlową w postaci punktu sprzedaży zorganizowanego 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 Punkt ustawiony na terenie Kąpieliska będzie stałym punktem i nie będzie usuwany przez cały okres trwania dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że Punkt oferujący jedzenie będzie prowadzić działalność codziennie, w tym obowiązkowo zawsze w dniach sobota i niedziela w godz. od. 11:00 do 19:00.
4. Dostawy towarów do Punktu odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-09.00 lub 19.00-20.00.
5. Dzierżawca w pobliżu każdego Punktu zapewni tzw. ogródek gastronomiczny o powierzchni około 100 m².
6. 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.
7. Punkt wraz z Ogródkiem gastronomicznym powinien być zaaranżowany przez Wydierżawiającego zgodnie z opisem i wizualizacją/zdjęciem, określonym 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 rozwiązanie.
8. Punkt powinien być zorganizowany 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.
9. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją udostępnianego terenu oraz istniejącymi możliwościami dostępu do mediów i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń. Wyposażenie Punktu 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 Wydierżawiającego oraz licznika zużycia prądu dla każdego Punktu odpowiada Dzierżawca.
10. Dzierżawca odpowiada za zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów na przyłącza do planowej inwestycji.
11. 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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w punktach.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia w każdym Punkcie płatności kartą płatniczą.
14. 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 Punktu, a także zapewnienie i ustawienie koszy na śmieci, segregacja i wywóz śmieci.
15. 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.
16. Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej pielęgnacji zieleni tj. koszenia trawy itp.
17. W razie umieszczenia reklam na terenie prowadzonej inwestycji rekreacyjnej należy uzyskać stosowną zgodę właściwego podmiotu, o którym mowa w Zarządzeniu Prezydenta Wrocławia nr 7275/22 z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie określenia zasad udostępnienia nieruchomości gminnych w celu umieszczenia szyldów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
18. Teren dzierżawy powinien być zamykany na noc, w związku z ciszą nocną.
19. Dzierżawca zobowiązany jest do opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla przedmiotu dzierżawy.

[§ 4. Opłaty z tytułu dzierżawy powierzchni]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia Wydierżawiającemu czynszu za dzierżawę w wysokości netto zł (słownie: zł 00/100 gr) 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. Ponadto, Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu miesięczne opłaty eksploatacyjne za następujące świadczenia:
 - a) za korzystanie z energii elektrycznej;
 - b) za zużycie wody oraz odprowadzanie ścieków.
6. Rozliczenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 4 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.
7. 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. Deklaracja stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
8. 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 zależny nieruchomości i odprowadzać wyliczoną na podstawie aktualnych stawek określonych Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia kwotę, stanowiącą należność z tytułu podatku od nieruchomości, obciążającą przedmiot umowy.
9. 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.
10. 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.
11. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
12. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę świadczeń związanych z dochowaniem terminowych płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.
13. 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. Dzierżawca we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko uzyska wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia, zezwolenia, uzgodnienia i inne wymagane dokumenty.
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 Wydzierżawiającego 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu 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

- wyrażona 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 Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający ponosi wyłącznie odpowiedzialność za szkody w mieniu Dzierżawcy w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn Wydzierżawiającego, a także osób, za które ponosi odpowiedzialność.
 11. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego.
 12. Wydzierżawiający 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 dzierżawy. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do całkowitego uprzątnięcia terenu. W przypadku pozostawienia obiektu w stanie nieuporządkowanym po upływie powyżej wskazanego czasu, Wydzierżawiający 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 zobowiązany jest 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. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania, utrzymania i konserwacji sztywnego i pełnego ogrodzenia systemowego o wysokości minimum 2,2 m wokół części kąpieliska, wyłączonej z użytkowania (według wskazania Wydzierżawiającego). Dzierżawca odpowiedzialny jest za brak dostępu do miejsc niebezpiecznych na terenie zamkniętej części kąpieliska, takich jak niecka basenowa, zjeżdżalnia itp.
 16. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania zapisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112) i jest zobowiązany do zachowania rygoru dopuszczalnego natężenia dźwięku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w taki sposób, aby nie zakłócać porządku publicznego i ciszy nocnej na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zobowiązuje się do zamykania na noc terenu dzierżawy.
 17. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza sanitarnego w postaci kabin typu Toi-Toi – kabiny standardowej damskiej, kabiny standardowej męskiej oraz kabiny dla osób z niepełnosprawnościami oraz umywalki zewnętrznej. Kabiny sanitarne, zlokalizowane będą w pobliżu Punktu i będą pozostawać ogólnodostępne. Kabiny będą obudowane przegrodami przesłaniającymi oraz serwisowane dwa razy w tygodniu – w poniedziałki i w piątki.

[§ 6. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy]

1. Osobą wyznaczoną przez Wydzierżawiającego do bieżących kontaktów z Dzierżawcą jest:
 - a) Pani Kamila Foriasz, adres e-mail: kamila.foriasz@mcs.wroc.pl, tel. 571 351 026.
2. Osobą wyznaczoną przez Dzierżawcę do bieżących kontaktów z Wydzierżawiającym jest:
 - a) Pani, adres e-mail: tel.
3. W przypadku zmiany Osób wyznaczonych przez Strony do bieżących kontaktów każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę o ewentualnie nowo wyznaczonych osobach.

[§ 7. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy]

1. Dzierżawca, w terminie 14 (czternastu) dni od daty przejęcia umowy, zobowiązuje się, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, ustanowić zabezpieczenie należności Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy związanych ze stosunkiem dzierżawy, w formie pieniądza, na kwotę miesięcznego czynszu najmu, tj. zł brutto (słownie:), na czas trwania niniejszej umowy. Na poczet zabezpieczenia zostało zaliczone wadium w wysokości 2000 zł. Pozostałą kwotę zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w wysokości zł (słownie: zł 00/100 gr) należy wpłacić na następujący rachunek Wydzierżawiającego: 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 Wydzierżawiającego potrąceń, na zasadach określonych w niniejszej umowie, Dzierżawca na pisemne wezwanie Wydzierżawiającego zobowiązany jest w terminie 30 dni do uzupełnienia ww. zabezpieczenia, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

[§ 8. Przekazanie i odbiór nieruchomości]

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania. Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego gruntu, w szczególności do demontażu kontenera, wiaty i pozostałych urządzeń zainstalowanych na gruncie. Dzierżawca pozostawi zainstalowane przyłącza mediów (prąd, woda, kanalizacja) zrzekając się jednocześnie z tego tytułu roszczenia o zapłatę sumy odpowiadającej wartości dokonanych ulepszeń. Wszelkie czynności związane ze zwrotem przedmiotu dzierżawy oraz usunięciem ewentualnych usterek i szkód w przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się dokonać we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy z wydaniem Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po ustaniu stosunku dzierżawy, Wydierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości 5% kwoty czynszu brutto określonego w umowie obowiązującego w ostatnim miesiącu trwania umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do upływu terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę opłatą za bezumowne korzystanie w wysokości 300% kwoty czynszu brutto określonego w umowie obowiązującego w ostatnim miesiącu trwania umowy.
4. W przypadku niepełnego miesiąca opłatę ustaloną w ust.3 powyżej oblicza się proporcjonalnie do dni korzystania bezumownego z nieruchomości.
5. W razie poniesienia szkody w wyniku bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy, przewyższającej kwotę, o której mowa w ust. 3 lub 4 powyżej, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego.

[§ 9. Rozwiązanie umowy]

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkadzają w wykorzystywaniu obiektu zgodnie z celem niniejszej umowy.

[§ 10. 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 Wydierżawiającego stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania do Wydierżawiającego swojej klauzuli informacyjnej.

[§ 11. 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
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 terenu dzierżawy (zostanie dołączony po podpisaniu umowy);
 - 2) Załącznik nr 2 – Opis Punktów gastronomicznych (zostanie dołączony po podpisaniu umowy);
 - 3) Załącznik nr 3 – 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;

- 4) Załącznik nr 4 – Deklaracja Dzierżawcy o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (zostanie dołączona po podpisaniu umowy);
- 5) Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna Wydierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca