

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu roku w Warszawie pomiędzy:

Białołęckim Ośrodkiem Sportu w Warszawie - jednostką budżetową m. st. Warszawy, z siedzibą w: 03-144 Warszawa, ul. Światowida 56; NIP 524-25-28-517, Regon 013160067, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052.4318.2015 z dnia 5 listopada 2015r. przez:

Pana Tomasza Kuczborskiego - p.o. Dyrektora Białołęckiego Ośrodka Sportu
zwanym w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

firmą z siedzibą w, ul.
..... prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie,
..... NIP: REGON:

reprezentowaną przez:

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ,

łącznie zwanymi w dalszej części umowy STRONAMI,

§ 1

1. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków sztuczne lodowisko wraz z dwoma kontenerami oraz urządzeniami technicznymi i wyposażeniem wymienionym i opisanym w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”. Sztuczne lodowisko (837m²) oraz kontenery (30m²) o łącznej powierzchni 867 m², stanowiące własność m. st. Warszawy, położone są w Warszawie w Dzielnicy Białołęka, przy ul. Strumykowej 21, na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 12/6 z obrębu 4-01-19. Teren dzierżawionej nieruchomości zawiera się w granicach wykreślonych i oznaczonych literami A-B-C-D (lodowisko) oraz E-F-G-H (kontenery) na szkicu, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot dzierżawy zostaje przekazany Dzierżawcy w celu świadczenia usług dla:
 - a) klientów indywidualnych z odpłatnością za korzystanie z wypożyczalni sprzętu i użytkowanie tafli lodowiska,
 - b) uczniów szkół, bezpłatne udostępnianie lodowiska szkołom do odbywania lekcji wychowania fizycznego pod opieką nauczyciela w dni powszednie w godz. 8.00-15.00, a w okresie przerwy świątecznej i ferii zimowych dzieciom i młodzieży szkolnej do 18 lat w tych samych godzinach na podstawie okazanej legitymacji szkolnej.
3. Strony uzgadniają, że w dniach 3 i 4 grudnia 2016r. lub 10 i 11 grudnia 2016r. (w zależności od warunków pogodowych) wstęp na lodowisko dla wszystkich klientów jest bezpłatny. Opłata za pozostałe usługi świadczone przez Dzierżawcę wg obowiązującego cennika.
4. Strony uzgadniają, że w okresie obowiązywania umowy Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wskazania jeszcze jednego dowolnie wybranego weekendu, w czasie którego wstęp na lodowisko dla wszystkich klientów będzie bezpłatny. O terminie wybranego weekendu Dzierżawca zostanie powiadomiony przez Wyzierżawiającego e-mailowo z 14 dniowym wyprzedzeniem. Opłata za pozostałe usługi świadczone przez Dzierżawcę wg obowiązującego cennika.
5. Wyzierżawiający zapewnia, że przedmiot dzierżawy określony w ust. 1 jest kompletny i w pełni sprawny technicznie.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do umowy dzierżawy. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego oznacza, że Dzierżawca potwierdza właściwy stan techniczny przedmiotu dzierżawy i jego kompletność i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
7. Z chwilą wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca przejmuje wszelką odpowiedzialność oraz ponosi wszelki ryzyko związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia, zniszczenia lub utraty.

§ 2

1. Okres obowiązywania umowy Strony ustalają od dnia **3 grudnia 2016 r.** do dnia **5 marca 2017 r.**
2. Termin zakończenia umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych nie pozwalających na prawidłowe funkcjonowanie lodowiska tj. w przypadku:
 - a) przekroczenia temperatury otoczenia powyżej +10°C,
 - b) przekroczenia wilgotności względnej powietrza powyżej 70%,
 - c) ruchu powietrza nad taflą powyżej 2,0 m/s,
 - d) wystąpienia intensywnych opadów atmosferycznych.
3. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, Strony dopuszczają możliwość czasowego wyłączenia lodowiska z eksploatacji nie powodującego konieczności zakończenia umowy.
4. Czasowe wyłączenie lodowiska z eksploatacji możliwe jest jedynie na podstawie zgodnego oświadczenia woli Stron zawartego w formie pisemnego aneksu do umowy.
5. Rozbudowa lub przebudowa przedmiotu dzierżawy oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Zgoda wdzierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień w tym zakresie. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń majątkowych wobec Wyzierżawiającego po wygaśnięciu umowy.

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie nettozł (*słownie złotych:.....*), co odpowiada stawce netto zł (*słownie złotych:*) za 1m² dzierżawionej powierzchni. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23 %. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi zł (*słownie złotych:*), w tym VAT zł (*słownie złotych:*).
2. Wpłaty z tytułu czynszu Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać z góry przelewem na konto Wyzierżawiającego: 19 1030 1508 0000 0005 5014 9001 w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca.
3. Czynsz dzierżawny za miesiąc grudzień 2016 r. będzie wpłacony przez dzierżawcę do dnia 16 grudnia 2016 r.
4. Wysokość czynszu za niepełny miesiąc będzie proporcjonalnie zmniejszona, do wyliczenia przyjmuje się za jeden dzień 1/30 wartości czynszu określonego w ust. 1
5. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy i numer faktury.
6. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP nr __ - __ - __ - __.
7. Niezależnie od czynszu określonego w ust 1., Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty opłat związanych ze zużyciem energii elektrycznej wynikających z użytkowania urządzeń związanych z eksploatacją lodowiska (oświetlenie lodowiska, urządzenia elektryczne w kontenerach) na podstawie faktur VAT płatnych w ciągu 14 dni od daty wystawienia.
8. Koszty energii elektrycznej wynikające z eksploatacji agregatu mrozącego będzie ponosił w całości Wyzierżawiający.
9. Faktury za energię elektryczną będą wystawiane przez Wyzierżawiającego na podstawie spisanego stanu zużycia podlicznika wskazującego faktyczne zużycie energii elektrycznej (oświetlenie lodowiska, urządzenia elektryczne w kontenerach) i sporządzonego protokołu.
10. Faktury za energię elektryczną będą wystawiane na podstawie faktur rozliczeniowych otrzymanych od dostawcy/dystrybutora energii elektrycznej z uwzględnieniem wskazanej przez dostawcę/dystrybutora stawki za kWh.

11. Za datę zapłaty zarówno czynszu jak i za energię elektryczną uznaje się datę wpływu środków na rachunek Wyzdierżawiającego.
12. W przypadku nie dotrzymania przez Dzierżawcę terminu opłat określonych w ust. 2 i ust. 7, Dzierżawca zobowiązuje się płacić odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Strony ustalają następującą kolejność zaliczania wpłat dokonanych przez Dzierżawcę:
 - a) odsetki od zadłużenia;
 - b) wpłaty zaległe w kolejności ich powstania;
 - c) wpłaty bieżące.
13. Dzierżawca upoważnia Wyzdierżawiającego do wystawienia faktur bez podpisu Dzierżawcy.
14. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Dzierżawca zalega nie dłużej niż 3 miesiące, przysługuje Wyzdierżawiającemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Dzierżawcy wniesionych do przedmiotu dzierżawy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
15. Z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 2, w przypadku gdy Strony działając w oparciu o § 2 ust. 2 i ust. 3 umowy ograniczą użytkowanie lodowiska na czas krótszy niż miesiąc, czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu.
16. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady m. st. Warszawy, w sposób w niej określony.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzdierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
2. Jednomiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego siedmiodniowego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu wraz z odsetkami.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzdierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 % czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wyzdierżawiającego.

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wyzdierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wyzdierżawiającego o numerze w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2, Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym – po zakończeniu umowy.

§ 6

1. Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu karę umowną w przypadku zawinionego nierozpoczęcia świadczenia usługi, o której mowa w § 1 umowy w terminie określonym w § 2

ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 1% miesięcznego czynszu dzierżawy brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki. W przypadku gdy zwłoka przekroczy 5 dni Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy wraz z naliczeniem kar umownych.

2. W przypadku wyłączenia lodowiska z eksploatacji z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1% miesięcznego czynszu dzierżawy brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień wyłączenia. W przypadku gdy czas zawinionego przez Dzierżawcę wyłączenia lodowiska z eksploatacji przekroczy 5 dni Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy wraz z naliczeniem kar umownych.
3. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kary umowne z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy – w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy w przypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, w tym zwłoki przekraczającej 5 dni w rozpoczęciu świadczenia usługi określonej w § 1 umowy lub zawinionego przez Dzierżawcę wyłączenia lodowiska z eksploatacji przekraczającego 5 dni;
 - b) jednomiesięcznego opóźnienia w płatności czynszu z zastrzeżeniem § 4 ust.2;
 - c) dopuszczenia się przez Dzierżawcę samowoli budowlanej stwierdzonej przez właściwy organ;
 - d) przeniesienia na inne osoby praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Wydzierżawiającego;
 - e) używania lodowiska niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz postanowieniami niniejszej umowy;
 - f) złożenia przez Dzierżawcę fałszywego oświadczenia lub dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie niniejszej umowy;
 - g) skazania Dzierżawcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - h) nieprzestrzegania zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§ 8

1. Jeżeli w czasie trwania umowy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających, Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest:
 - a) niezwłocznie powiadomić o tym na piśmie Wydzierżawiającego;
 - b) udostępnić Wydzierżawiającemu swobodny dostęp do lodowiska i całego kompleksu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu – najpóźniej w ciągu 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii - niezwłocznie.
2. Za czas wyłączenia obiektu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Dzierżawcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszu lub jego obniżenie, w zależności od czasu i zakresu prac remontowych tj. 1/30 miesięcznego czynszu za każdy dzień wyłączenia, z wyjątkiem niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 1.
3. Za dzień wyłączenia lodowiska Strony rozumieją wyłączenie lodowiska przekraczające 8 godzin.
4. Wydzierżawiający na pisemny wniosek Dzierżawcy może obniżyć czynsz w przypadku, gdy niekorzystne warunki atmosferyczne będą uniemożliwiały korzystanie z lodowiska. Obniżenie czynszu dotyczy wyłącznie czasu faktycznego uniemożliwienia korzystania z lodowiska i jest proporcjonalne do całości czasu w okresie rozrachunkowym.

5. Wyzierżawiający na pisemny wniosek Dzierżawcy może zwolnić Dzierżawcę z opłat za energię elektryczną w przypadku, gdy niekorzystne warunki atmosferyczne spowodują takie rozmrożenie płyty lodowiska, że bezpieczne korzystanie z obiektu stanie się niemożliwe. Zwolnienie z opłat za energię elektryczną może dotyczyć wyłącznie czasu faktycznego uniemożliwienia korzystania z lodowiska i może być rozliczane na podstawie stosownych wskazań licznika energii elektrycznej, potwierdzonych sporządzonym protokołem.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności, na terenie oddanym do korzystania na podstawie niniejszej umowy, od odpowiedzialności cywilnej i przedstawienia do wglądu Wyzierżawiającemu oryginału otrzymanej polisy OC najpóźniej w ciągu 10 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę zobowiązania wynikającego z ust. 1 Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, a także bez możliwości jakichkolwiek roszczeń ze strony Dzierżawcy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do pokrywania kosztów eksploatacyjnych oraz wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie, konserwacji urządzeń technicznych i wyposażenia szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz ponoszenia kosztów napraw uszkodzeń ww. urządzeń powstałych wskutek działania Dzierżawcy.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) prowadzenia lodowiska wraz z całym kompleksem na podstawie zatwierdzonego przez Dyrektora Białołęckiego Ośrodka Sportu Regulaminu Lodowiska, stanowiącego Załącznik nr 4 do umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz ustalonym i zatwierdzonym przez Dyrektora Białołęckiego Ośrodka Sportu cennikiem świadczonych usług, stanowiącym Załącznik nr 5 do umowy;
 - b) zapewnienia pełnej obsługi lodowiska, w tym wypożyczalni łyżew i kasków ochronnych, kasy biletowej, szatni oraz możliwości naostrzenia łyżew;
 - c) świadczenia usług na rzecz Klientów z zachowaniem należytej staranności oraz przy poszanowaniu wszelkich obowiązujących w tym względzie przepisów prawa i reguł ostrożności;
 - d) bezpłatnego udostępnienia lodowiska szkołom do odbywania lekcji wychowania fizycznego pod opieką nauczyciela w dni powszednie w godz. 8.00 – 15.00, a w okresie przerwy świątecznej i ferii zimowych dzieciom i młodzieży szkolnej do lat 18 w tych samych godzinach na podstawie okazanej legitymacji szkolnej;
 - e) nie dokonywania bez zgody Wyzierżawiającego zmian trwałych dzierżawionego obiektu, jak również na terenie do niego przylegającym;
 - f) dbania o estetykę oraz utrzymanie nawierzchni lodowiska i terenu do niego przylegającego w stanie pozwalającym na bezpieczne korzystanie;
 - g) dbania o powierzone mienie i utrzymywania mienia w dobrym, nie pogarszającym się stanie;
 - h) przestrzegania przepisów p. pożarowych;
2. Dzierżawca zobowiązuje się, iż lodowisko będzie w okresie trwania umowy udostępnione dla Klientów w godzinach:
 - a) w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 21.30;
 - b) w weekendy i święta w godzinach od 11.00 do 21.00;
 - c) w zależności od zainteresowania Klientów w weekendy i święta w godzinach 9.30–10.30 będą prowadzone zajęcia z instruktorami.

§ 11

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za prowadzoną przez Dzierżawcę obsługę lodowiska udostępnionego Klientom w ramach niniejszej umowy oraz za związane z tym ewentualne wypadki.

2. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu, ani też w następstwie nieszczęśliwych wypadków powstałych u osób korzystających z usług Dzierżawcy. W przypadku skierowania takich roszczeń wobec Wdzierżawiającego, na Dzierżawcy ciąży obowiązek niezwłocznego przejęcia takich roszczeń i zwolnienia Wdzierżawiającego od udziału w postępowaniu, którego są one przedmiotem.
3. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamania, awarii instalacji i urządzeń elektrycznych, spowodowanych działaniem Dzierżawcy, osoby trzeciej lub siły wyższej.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922) i zobowiązuje się do przestrzegania zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych określonych przepisami tej ustawy. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.
5. Wykonywanie niniejszej umowy nie wiąże się z powierzeniem Dzierżawcy przetwarzania danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych Miasta Stołecznego Warszawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia do wykorzystywania materiału muzycznego i odtwarzania muzyki na terenie lodowiska.
7. Wdzierżawiający posiada wyłączność na udostępnianie powierzchni oraz na sprzedaż powierzchni reklamowej na przedmiocie dzierżawy oraz na wszystkich elementach składowych lodowiska i jego wyposażenia (bandy, ogrodzenie, trybuny, maszty oświetleniowe, miejsca pod flagi reklamowe, itp. nośniki reklam) z zastrzeżeniem ust.7a.
- 7a. Wdzierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie przez Dzierżawcę w obrębie dzierżawionej powierzchni materiałów reklamowych w formie banerów o powierzchni łącznie nie przekraczającej 9m², miejsce umieszczenia oraz treść materiałów reklamowych wymaga uzgodnienia z Wdzierżawiającym i uzyskania przez Dzierżawcę pisemnej akceptacji Wdzierżawiającego.

§ 12

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wdzierżawiającego.
2. Wdzierżawiający nie wyraża zgody:
 - a) na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych,
 - b) na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu) nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia.

§ 13

1. Bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać nim w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłby niniejszy przedmiot dzierżawy.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wdzierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wdzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wdzierżawiającego, postanowienia zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez

zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.

5. W przypadku uzyskania zgody Wydierżawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% za powierzchnię objętą taką umową, o ile powierzchnia ta nie przekracza 50% dzierżawionej nieruchomości. W pozostałych przypadkach podwyższenie czynszu liczone będzie w odniesieniu do całej powierzchni dzierżawionej nieruchomości.
6. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 5, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

§14

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci elektrycznej i innych urządzeń znajdujących się w obszarze działania Dzierżawcy, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne przedmiotu dzierżawy, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 15

Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren wydierżawianej nieruchomości.

§ 16

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie 14 dni od daty zakończenia dzierżawy, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania przedmiotu dzierżawy, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
2. Potwierdzeniem zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu następnym po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługiwane będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia następnego po dniu wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości lub eksmisji.

§ 17

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - a) Wydierżawiający: Białołęcki Ośrodek Sportu w Warszawie, 03-144 Warszawa, ul. Świątowida 56,
 - b) Dzierżawca:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania na piśmie o zmianach powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w ust. 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora z zwrotnym poświadczeniem odbioru.
4. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktów i nadzoru nad realizacją niniejszej umowy:
 - 1) Ze strony Wydierżawiającegotel. e-mail
 - 2) Ze strony Dzierżawcytel. e-mail

§ 18

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony nie uznają za zmianę umowy wymagającą formy pisemnej:
 - 1) zmiany adresów do korespondencji,
 - 2) zmiana osób wyznaczonych do kontaktów i nadzoru nad realizacją niniejszej umowy.Strony zobowiązują się niezwłocznie informować o zmianie tych danych na piśmie lub w formie elektronicznej.

§ 19

„wersja dla osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą”

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie nazwy firmy.

„wersja dla przedsiębiorcy innego niż osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą”

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

Dzierżawca

Wydierżawiający