

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa – Pl. Bankowy 3/5, 00 - 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, REGON: 01525964000184**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr GP-OR.0052.1536.2020 z dnia 18 maja 2020 r. przez: **Pana Tomasza Kuczborskiego - Dyrektora Białoleckiego Ośrodka Sportu**, z siedzibą przy **ul. Światowida 56, 03-144 Warszawa**,

zwanym dalej „**Wydzierżawiający**”,

a

.....  
.....

zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,

łącznie zwanymi w dalszej części umowy **Stronami**.

### §1

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** przyjmuje do używania i pobierania pożytków sztuczne lodowisko wraz z dwoma kontenerami (kasa, wypożyczalnia łyżew) oraz urządzeniami technicznymi i wyposażeniem wymienionym i opisanym w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”. Sztuczne lodowisko (880m2) oraz kontenery (30m2) o łącznej powierzchni 910 m2, stanowiące własność m. st. Warszawy, położone są w Warszawie w Dzielnicy Białoleka, przy ul. Strumykowej 21, na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 12/6 z obrębem 4-01-19.
2. Przedmiot dzierżawy zostaje przekazany **Dzierżawcy** w celu świadczenia usług dla:
  - a) Klientów indywidualnych z odpłatnością za korzystanie z wypożyczalni sprzętu i użytkowanie taflí 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.
3. **Strony** ustalają, że w sezonie 2021/2022 bezpłatny wstęp na lodowisko będzie obowiązywał w dniach:
  - 1) 5 grudnia 2021 r. w godz. od 16.00 – 21.00 (otwarcie lodowiska).
  - 2) 27-31 grudnia 2021 (Rusz się Warszavo po Świętach, akcja Biura Sportu dot. bezpłatnego użytkowania miejskich lodowisk oraz pływalni przez posiadaczy Karty Warszawiaka i Karty Młodego Warszawiaka)
  - 3) 31 stycznia - 13 lutego 2022 r. - ferie zimowe (za darmo dla dzieci i młodzieży szkolnej w godzinach akcji Zima w Mieście 10.00-15.00)
4. Opłata za pozostałe usługi świadczone przez **Dzierżawcę** wg obowiązującego cennika.
5. **Wydzierżawiający** 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 wszelkie ryzyko związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wyposażenia.

## §2

1. Okres obowiązywania umowy Strony ustalają **od dnia 5 grudnia 2021 r. do dnia 13 marca 2022 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 **Wydzierżawiającego**. Zgoda wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego po wygaśnięciu umowy.

## §3

1. **Strony** ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto ..... zł (słownie złotych: .....).
2. 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: ..... zł 00/100).
3. Wpłaty z tytułu czynszu **Dzierżawca** zobowiązany jest dokonywać z góry przelewem na konto **Wydzierżawiającego: 19 1030 1508 0000 0005 5014 9001** w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca.
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 jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, zarejestrowanym pod nr NIP: .....
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 (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 **Wydzierżawiający**.
9. Faktury za energię elektryczną, zużytą w kontenerach, będą wystawiane przez **Wydzierżawiającego** na podstawie spisanego stanu zużycia podlicznika wskazującego

- faktyczne zużycie energii elektrycznej, (na które się składa 85 % oświetlenie lodowiska i 15 % urządzenia elektryczne w kontenerach) i sporządzonego protokołu.
9. 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.
  10. Za datę zapłaty zarówno czynszu jak i za energię elektryczną zużytą w kontenerach uznaje się datę wpływu środków na rachunek **Wydzierżawiającego**.
  11. W przypadku nie dotrzymania przez **Dzierżawcę** terminu opłat określonych w ust. 2, **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.
  12. **Dzierżawca** upoważnia **Wydzierżawiającego** do wystawienia faktur bez podpisu **Dzierżawcy**.
  13. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi **Dzierżawca** zalega nie dłużej niż 1 miesiąc, przysługuje **Wydzierżawiającemu** ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych **Dzierżawcy** wniesionych do przedmiotu dzierżawy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
  14. 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.
  15. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170, 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 **Wydzierżawiający** 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. **Dzierżawca** nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.

#### §5

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń **Wydzierżawiającego** wynikających z umowy, **Dzierżawca** zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej połowie jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy **Wydzierżawiającego** o numerze **19 1030 1508 0000 0005 5014 9001** w terminie 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2, **Wydzierżawiającemu** 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 **Wydzierżawiającemu** 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 jednomiesięcznego 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. Wydierżawiający 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. **Wydierżawiający** 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 **Wydierżawiającemu** 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 **Wydierżawiający** 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 Białoleckiego Ośrodka Sportu Regulaminu Lodowiska, stanowiącego Załącznik nr 4 do umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz ustalonym i zatwierdzonym przez Dyrektora Białoleckiego Ośrodka Sportu cennikiem świadczonych usług, stanowiącym Załącznik nr 5 do umowy,
  - b) zapewnienia zestawu kontenerowego na szatnię dla Klientów korzystających z lodowiska,
  - c) zapewnienie minimum 120 par łyżew w pełnej rozmiarówce,
  - d) zapewnienia pełnej obsługi lodowiska, w tym wypożyczalni łyżew i kasków ochronnych, kasy biletowej, szatni oraz możliwości naostrzenia łyżew,

- e) świadczenia usług na rzecz Klientów z zachowaniem należytej staranności oraz przy poszanowaniu wszelkich obowiązujących w tym względzie przepisów prawa i reguł ostrożności,
  - g) nie dokonywania bez zgody **Wydzierżawiającego** zmian trwałych dzierżawionego obiektu, jak również na terenie do niego przylegającym,
  - h) dbania o estetykę oraz utrzymanie nawierzchni lodowiska i terenu do niego przylegającego w stanie pozwalającym na bezpieczne korzystanie,
  - i) dbania o powierzone mienie i utrzymywania mienia w dobrym, nie pogarszającym się stanie,
  - j) 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 21.00;
    - b) w weekendy i święta w godzinach od 9.30 do 21.00.
  - 3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do przestrzegania aktualnych zasad i ograniczeń związanych z zapobieganiem rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2.

## §11

- 1. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za prowadzoną przez **Dzierżawcę** obsługę lodowiska udostępnionego Klientom w ramach niniejszej umowy oraz za związane z tym ewentualne wypadki.
- 2. **Wydzierżawiający** 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 **Wydzierżawiającego**, na **Dzierżawcy** ciąży obowiązek niezwłocznego przejęcia takich roszczeń i zwolnienia **Wydzierżawiającego** od udziału w postępowaniu, którego są one przedmiotem.
- 3. **Wydzierżawiający** 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 rozporządzenia RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) 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 Białoleckiego Ośrodka Sportu.
- 6. **Dzierżawca** oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia do wykorzystywania materiału muzycznego i odtwarzania muzyki na terenie lodowiska.
- 7. **Wydzierżawiający** 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.8.
- 8. **Wydzierżawiający** wyraża zgodę na umieszczenie przez **Dzierżawcę** w obrębie dzierżawionej powierzchni materiałów reklamowych w formie banerów o powierzchni łącznie nie przekraczającej 9 m<sup>2</sup>, miejsce umieszczenia oraz treść materiałów reklamowych wymaga uzgodnienia z **Wydzierżawiającym** i uzyskania przez **Dzierżawcę** pisemnej akceptacji **Wydzierżawiającego**.

## §12

1. **Dzierżawca** nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającego**.
2. **Wydzierżawiający** 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 **Wydzierżawiającego**, **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 **Wydzierżawiający** 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 **Wydzierżawiającego**.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę **Wydzierżawiającego**, 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 **Wydzierżawiającego** 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. **Wydzierżawiający** 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. **Wydzierżawiający** 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

**Wydzierżawiający** jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren wydzierżawianej 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 **Wydzierżawiającego** wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie 14 dni od daty zakończenia dzierżawy, **Wydzierżawiający** 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, **Wydzierżawiającemu** przysługiwać 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:
  - 1) **Wydzierżawiający**: Białołęcki Ośrodek Sportu w Warszawie, 03-144 Warszawa, ul. Światowida 56,
  - 2) **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 **Wydzierżawiającego** Krystyna Jankowska tel. 506 599 191 e-mail k.jankowska@bos.waw.pl
  - 2) Ze strony **Dzierżawcy** .....

#### §18

Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu — pod rygorem nieważności,

1. **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.



2. **Strony** zobowiązują się niezwłocznie informować o zmianie tych danych na piśmie lub w formie elektronicznej.

### §19

1. **Dzierżawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o *dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2020 r., poz. 2176), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. **Dzierżawca** 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.

### §20

1. **Dzierżawca** oświadcza, że posiada **status dużego przedsiębiorcy** zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o *przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych* (Dz. U. z 2021 r., poz.424).

### §21

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 **Wydzierżawiającego**.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje **Wydzierżawiający**, a jeden egzemplarz otrzymuje **Dzierżawca**.

.....  
**WYDZIERŻWIAJĄCY**

.....  
**DZIERŻAWCA**

#### **ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY:**

- załącznik nr 1 – Wyposażenie sztucznego lodowiska
- załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy
- załącznik nr 3 – Regulamin lodowiska
- załącznik nr 4 - Cennik

