



Gmina Wrocław, NIP: 8971383551 Regon: 931934839  
Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław  
adres dla doręczeń:  
PL 51-612 Wrocław, al. Ignacego Jana Paderewskiego 35  
tel. +48 71 733 40 60, fax +48 71 733 40 80  
e-mail: sekretariat@mcs.wroc.pl  
www.mcs.wroc.pl

Umowa MCS nr		/		/	
--------------	--	---	--	---	--

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o nieograniczonym przetargu ustnym nr PP/MCS/4/2026

(PROJEKT)  
**UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI**

zawarta w dniu .....**2026 r.** we Wrocławiu pomiędzy:

**Gminą Wrocław**

z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,

NIP 897-13-83-551

**Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław**

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

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

reprezentowanym przez:

**Pana Łukasza Wójcika**

**Dyrektora MCS**, działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia  
Nr 98/II/JO/25 z dnia 23 kwietnia 2025 r.

przy kontrasygnacie

**Pani Katarzyny Pomorskiej-Zadki**

**Główniej Księgowej MCS**

zwanym w dalszej części „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

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

łącznie określanymi 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 XXIX/713/26 z dnia 19 marca 2026 r., strony zawarły umowę o następującej treści:

**[§ 1. Przedmiot dzierżawy]**

1. Przedmiotem dzierżawy jest odpłatne udostępnienie powierzchni zewnętrznej, w dalszej części umowy zwanej „Powierzchnią”, przeznaczonej do ustawienia i prowadzenia punktów gastronomicznych wraz z ogródkami gastronomicznymi, przy użyciu infrastruktury, sprzętu i 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 używaniu przez okres trwania umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz za dzierżawę obiektu.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, 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 1.06.2026 r. do 31.08.2026 r.

### [§ 3. Oświadczenia stron]

1. Dzierżawca oświadcza, że na wydzierżawionej Powierzchni będzie prowadził działalność handlową w postaci (...) (ilość punktów zostanie wpisana po uzgodnieniu z wybranym Dzierżawcą, przy założeniu minimalnej ilości 4 i maksymalnej 6) punktów sprzedaży (zwanych dalej „Punktami”), zorganizowanych w formie foodtrucka/przyczepy lub kontenera gastronomicznego, oferujących 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). Punkty te zostaną ustawione i uruchomione na przedmiocie dzierżawy od dnia 1 czerwca 2026 r. do 31 sierpnia 2026 r.
2. Dzierżawca oświadcza, że posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz zezwolenia stosownych organów do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wymienionym w ust. 1 powyżej, a w szczególności uprawnienia oraz stosowne decyzje wydane przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Ponadto Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność zgodnie z zakresem tych decyzji i zapewnia bezpieczeństwo wprowadzanej do obrotu żywności tzn. ochronę żywności przeznaczoną do bezpośredniego spożycia przed zanieczyszczeniem i warunki chłodnicze dla żywności nietrwałej mikrobiologicznie w trakcie obrotu i transportu.
3. Dzierżawca oświadcza, że do obsługi Punktów zatrudni wyłącznie osoby posiadające aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki sanepidowskie) lub orzeczenie lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych.
4. Dzierżawca oświadcza, że do obsługi Punktów posłuży się wyłącznie zweryfikowanymi osobami w zakresie określonym w art. 21 ust. 1 i nast. ustawy z dnia 13 maja 2016 r. o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich (Dz. U. z 2026 r. poz. 110), na podstawie informacji z Krajowego Rejestru Karnego lub rejestru karnego innego państwa.
5. Dzierżawca oświadcza, że Punkty ustawione na terenie Kąpieliska będą stałymi punktami i nie będą usuwane przez cały okres trwania dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że przynajmniej jeden Punkt oferujący jedzenie obowiązkowo będzie prowadził działalność codziennie w godz. 9:00-19:00. chyba że warunki atmosferyczne utrudnią funkcjonowanie Kąpieliska lub Kąpielisko z powodu awarii zostanie zamknięte w danym dniu - wówczas dopuszcza się nie otwieranie punktu po uprzednim otrzymaniu informacji jednej ze stron i wyrażenia zgody przez Wydierżawiającego, pocztą elektroniczną w przypadku informacji ze strony Dzierżawcy.
7. Dzierżawca oświadcza, że pozostałe punkty (poza tym, o którym mowa w ust. 6 powyżej) będą prowadzić działalność codziennie, w godz. od 9:00 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 jednej ze stron i wyrażenia zgody przez Wydierżawiającego, pocztą elektroniczną w przypadku informacji ze strony Dzierżawcy.
8. Wydierżawiający oświadcza, że dostawy towarów do Punktów mogą się odbywać codziennie w godzinach 7:00-9:00 lub 19:00-20:00.
9. Dzierżawca oświadcza, że w pobliżu każdego Punktu zapewni miejsca na konsumpcję dla klientów Kąpieliska, tzw. Ogródek gastronomiczny w postaci stołów z krzesłami, ław i stołów biesiadnych lub leżaków wraz z zadaszeniem w postaci parasoli gastronomicznych. 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.
10. Dzierżawca może zaproponować oraz zrealizować działania marketingowe oraz promocyjne związane z ofertą handlową, którą oferuje na dzierżawionej przestrzeni. Nie przewiduje się organizacji imprez masowych.
11. W przypadku przeprowadzania w Punktach akcji promocyjnych oraz wydarzeń, o których mowa w ust. 9. powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Wydierżawiającego najpóźniej do 3 dni przed planowaną akcją.
12. Wydierżawiający oświadcza, że Punkty wraz z Ogródkami gastronomicznymi powinny być zaaranżowane przez Dzierżawcę 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 rozwiązanie.
13. Punkty wraz z Ogródkami gastronomicznymi powinny mieć jednolitą i spójną kolorystykę, aby nie wprowadzać chaosu wizualnego różnymi kolorami i wzorami.
14. Wydierżawiający oświadcza, że nie wyraża zgody na ustawianie przez Dzierżawcę dodatkowych obiektów (namiotów, dmuchańców, stanowisk ekspozycyjnych itp.) na terenie trawników lub na powierzchni przylegającej do danego Punktu i Ogródka gastronomicznego. Ponadto wyklucza się stosowanie nośników reklamowych. Zapis ten nie dotyczy ustawienia przy danym Punkcie lodówek z napojami czy lodami.
15. Dzierżawca zobowiązuje się do zorganizowania Punktów 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.
16. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją dzierżawionego terenu oraz istniejącymi możliwościami dostępu do mediów i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń. Wyposażenie Punktów Dzierżawcy będzie przystosowane do świadczenia usług gastronomicznych i będzie 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 itp.
17. Dzierżawca oświadcza, że zapewni podłączenie instalacji elektrycznej punktów gastronomicznych do przyłączy elektrycznych znajdujących się na terenie Wydierżawiającego. Dzierżawca oświadcza, że instalacja kablowa zostanie zabezpieczona najazdami

lub innymi elementami zapewniającymi bezpieczeństwo użytkowników terenu. Dzierżawca odpowiada za poprawność montażu i bezpieczeństwo instalacji elektrycznej znajdującej się za licznikiem energii elektrycznej.

18. Wydzierżawiający oświadcza, że w każdym z Punktów zapewni Dzierżawcy przyłącza (gniazda) do których Dzierżawca podłączy swoje okablowanie, przy czym w punktach nr 1,3,4,5,6 (zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy) moc przyłączeniowa wynosi 15 kW, a w punkcie nr 2 – 10 kW.
19. Wydzierżawiający oświadcza, że nie zapewnia Dzierżawcy dostępu do wody oraz odprowadzania ścieków.
20. Dzierżawca zobowiązuje się używać dzierżawiony 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 dzierżawionego terenu bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
21. Dzierżawca zobowiązany będzie do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w Punktach.
22. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia w każdym Punkcie płatności kartą płatniczą.
23. 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 5 m od danego Punktu. Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu śmieci na własny koszt.
24. 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 podstawowego za dzierżawę Powierzchni w wysokości .....zł 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, zmienionego Zarządzeniem nr 140/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 maja 2024 r.
4. Czynsz za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
5. 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.
6. Ponadto Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu miesięczne opłaty eksploatacyjne za korzystanie z energii elektrycznej – według wskazań podliczników znajdujących się w każdym Punkcie,
7. Rozliczenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 6 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.
8. 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.
9. Dzierżawca zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 pkt 4) lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 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.
10. Rozliczenia z tytułu dzierżawy będą następować na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydzierżawiającego i przekazywanych Dzierżawcy za pośrednictwem Krajowego Systemu E-Faktur (KSeF).
11. Płatność opłaty za dzierżawę Powierzchni w postaci czynszu podstawowego (stała kwota miesięczna, określona w ust. 1 powyżej) następować będzie do 10. dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy, przelewem na rachunek Wydzierżawiającego nr 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.
12. Płatność opłaty za czynsz dodatkowy (5% kwoty przychodu w ramach prowadzonej działalności na wydierżawionej powierzchni w danym miesiącu kalendarzowym) oraz opłat eksploatacyjnych będzie następować będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia dla Dzierżawcy faktur VAT, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.

13. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
14. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę świadczeń związanych z dochowaniem terminowych płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.
15. W przypadku powstania zaległości po stronie Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy, Wydzierżawiający wpłacone przez Dzierżawcę należności przeznacza na ich spłatę poczynając od świadczeń najdawniej wymagalnych i zaliczając je w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych tj. odsetek za zwłokę i innych kosztów, a w dalszej kolejności na poczet należności głównej, tj. opłat z tytułu dzierżawy.

#### **[§ 5. Prawa i obowiązki Stron]**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy 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 poddzierżawy Powierzchni lub jej części oraz nie może go oddać do nieodpłatnego używania osobie trzeciej, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z zastrzeżeniem zgody Wydzierżawiającego ustalającej warunki takiej poddzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się przez okres trwania umowy do używania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w niniejszej umowie tak, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt do bezzwłocznej naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzenia jego działalności, z uwzględnieniem między innymi uszkodzeń nawierzchni, w tym również nawierzchni trawiastych (np. koleiny), urządzeń i infrastruktury nadziemnej i podziemnej, wynikających z prowadzonych prac montażowych i demontażowych obiektów gastronomicznych i infrastruktury im towarzyszącej.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy własnych pracowników w czasie wykonywania czynności na przedmiocie dzierżawy, 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 dzierżawy 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 dzierżawy.
8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu lub osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością lub używaniem przedmiotu dzierżawy, w tym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, 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 dzierżawy 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 dzierżawy od zdarzeń losowych poprzez ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy. W przypadku niewywiązania się z powyższego zobowiązania Wydzierżawiający zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy 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 dzierżawionej Powierzchni. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do całkowitego uprzątnięcia Powierzchni. 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 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. Dzierżawca we własnym zakresie zapewni odpowiedniej jakości (zgodnie z wymogami sanitarnymi) pojemniki na te odpady gastronomiczne i tłuszcze.
15. Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy możliwość korzystania z ogólnodostępnych sanitariatów.

#### **[§ 6. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy]**

1. Dzierżawca, w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawarcia umowy, zobowiązuje się, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, ustanowić na czas trwania niniejszej umowy Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy, które zabezpiecza należności Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy związane ze stosunkiem dzierżawy. Zabezpieczenie Należytego Wykonania



Umowy wniesione będzie w formie pieniądza, na kwotę równą jednomiesięcznemu podstawowemu czynszowi dzierżawnemu brutto, pomniejszonemu o kwotę wniesionego wadium, tj. .... zł (słownie: ....zł /100gr). Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostanie wniesione na następujący rachunek Wydierżawiającego: 44 1020 5226 0000 6302 0416 4901.

2. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy ponosi Dzierżawca.
3. Wydierżawiający zwróci Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy dzierżawy, w przypadku jego niewykorzystania zgodnie z umową. Wydierżawiający zwróci Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Dzierżawcy.
4. W przypadku wykorzystania wniesionego zabezpieczenia wskutek dokonania przez Wydierżawiającego potrąceń, na zasadach określonych w niniejszej umowie, Dzierżawca na pisemne wezwanie Wydierżawiającego zobowiązany jest w terminie 30 dni do uzupełnienia ww. zabezpieczenia, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### **[§ 7. Kary umowne]**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia Dzierżawcy kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy lub wypowiedzenia Umowy przez Wydierżawiającego, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, albo za odstąpienie od Umowy przez Dzierżawcę, jednakże z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy – kara umowna w wysokości 30% czynszu podstawowego brutto, określonego w § 4 ust. 1 Umowy;
  - 2) w przypadku ustawienia mniejszej od umownej ilości Punktów przez Dzierżawcę w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy – kara umowna w wysokości 1% czynszu podstawowego za każdy rozpoczęty dzień za każdy punkt, którego dotyczy ten przypadek;
  - 3) w przypadku braku otwarcia Punktów bez uprzedniego otrzymania informacji lub zgody od Wydierżawiającego, wyrażonej pocztą elektroniczną i niezastosowania się do zasad określonych w § 3 ust. 6 i 7 umowy – kara umowna w wysokości 0,5% za każdy rozpoczęty dzień, za każdy nieotwarty punkt.
2. Określone w ust. 1 powyżej kary umowne podlegają sumowaniu.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę na naliczenia Dzierżawcy kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i 3) powyżej, Wydierżawiający sporządzi protokół z ustalenia okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia kar umownych wraz z ewentualną dokumentacją zdjęciową i poinformuje o tym przedstawiciela Dzierżawcy, wskazanego w § 10 ust. 2 pkt 1), przesyłając mu przedmiotowy protokół na wskazany adres poczty elektronicznej.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego.

#### **[§ 8. 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.

#### **[§ 9. 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 3 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania do Wydierżawiającego swojej klauzuli informacyjnej.

#### **[§ 10. Osoby wyznaczone przez Strony do bieżącego kontaktu]**

1. Osobą wyznaczoną przez Wydierżawiającego do bieżących kontaktów z Dzierżawcą jest:
  - 1) Pani Kamila Foriasz, adres e-mail: kamila.foriasz@mcs.wroc.pl, tel. 571 351 026.
2. Osobą wyznaczoną przez Dzierżawcę do bieżących kontaktów z Wydierżawiającym jest:
  - 1) .....
3. W przypadku zmiany Osób wyznaczonych przez Strony do bieżących kontaktów każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę o ewentualnie nowo wyznaczonych osobach. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie wymaga aneksu do umowy.

#### **[§ 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 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 – Klauzula informacyjna Wydierżawiającego

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

### Klauzula informacyjna Administratora Danych Osobowych dla Inwestorów

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 ciążyących 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) przenoszenia 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.