

UMOWA DZIERŻAWY
zawarta w dniu
między

Gminą Miasto Szczecin z siedzibą w Szczecinie przy Placu Armii Krajowej 1, (70 – 456 Szczecin), NIP: 851-030-94-10, REGON: 811684232, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Szczecina, w imieniu którego działa:

Zastępca Prezydenta Miasta -.....

- zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....

,

reprezentowaną przez:

.....

.....

- zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest dzierżawa wymienionych w Załączniku nr 1, oznaczonych na załączniku graficznym gruntów, zwanych dalej Elementami wraz z wyposażeniem, którego wykaz przedstawiają załączniki A,BI, BII, BIII, C, D do niniejszej Umowy.
2. Z uwagi na fakt, iż wymienione w pkt 2, 3, 8, 9 Załącznika nr 1 Elementy pozostają na etapie prowadzonej przez Gminę Miasto Szczecin inwestycji pn. „Budowa Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży wraz z przebudową i rozbudową Stadionu Miejskiego im. Floriana Krygiera w Szczecinie, boisk piłkarskich oraz infrastruktury towarzyszącej” (dalej jako „**Inwestycja**”), zaś w stosunku do sprzętu (wyposażenia) wymienionego w Załącznikach nr BIII, D postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie zostało wszczęte Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę wymienione w pkt. 1, 4, 5, 6, 7 Załącznika nr 1 Elementy wraz z określonym w Załącznikach nr A, BI, BII wyposażeniem, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, na warunkach w niej przewidzianych, w celu prowadzenia na nich działalności sportowej, w tym do organizowania rozgrywek piłkarskich, zajęć treningowych, zawodów sportowych i innych form działalności sportowej, z uwzględnieniem postanowień ust. 3, 4,5 niniejszego paragrafu.
3. Przekazanie Dzierżawcy pozostałych Elementów Przedmiotu dzierżawy, o których mowa w pkt 2,3,8,9 Załącznika nr 1 do Umowy następować będzie etapami, w zależności od postępu prowadzonych prac, w drodze jednostronnego rozszerzenia przez Wydzierżawiającego zakresu przedmiotowego niniejszej Umowy.

4. Przekazanie Dzierżawcy pozostałego wyposażenia nastąpi po jego nabyciu przez Wydierżawiającego, w drodze jednostronnego rozszerzenia zakresu przedmiotowego Umowy.
5. O planowanym terminie rozszerzenia zakresu przedmiotowego umowy w zakresie Elementów o, których mowa w pkt 2,3,8,9 Załącznika nr 1 oraz w zakresie sprzętu wymienionego ww. Załącznikach nr BIII. C, D Dzierżawca będzie zawiadamiany na piśmie z 21 dniowym wyprzedzeniem. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu wyżej będzie wskazywało wysokość należnego Wydierżawiającemu z tego tytułu czynszu dzierżawnego, wyliczonego zgodnie ze złożoną przez Dzierżawcę ofertą, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. Przy czym Dzierżawcy nie będą przysługiwały wobec Wydierżawiającego żadne roszczenia odszkodowawcze, w przypadku nie skorzystania przez Wydierżawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego rozdziału.
6. W całym okresie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zachować funkcję sportową Przedmiotu dzierżawy. Niedopuszczalna jest jakakolwiek zmiana przeznaczenia Nieruchomości. Wydierżawiający dopuszcza na Przedmiocie dzierżawy działalność gastronomiczną, handlową oraz rozrywkową jako towarzyszącą działalności sportowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Działalność towarzysząca o której mowa wyżej nie może ograniczać funkcjonalności sportowej obiektu.
7. Wydierżawiający oświadcza, że w bezpośrednim sąsiedztwie Przedmiotu dzierżawy realizuje inwestycję pn. „Budowa Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży wraz z przebudową i rozbudową Stadionu Miejskiego im. Floriana Krygiera w Szczecinie, boisk piłkarskich oraz infrastruktury towarzyszącej” (dalej jako „**Inwestycja**”), która może w pewnym zakresie ograniczać oraz oddziaływać na Przedmiot dzierżawy.
8. W związku z realizowaną przez Wydierżawiającego Inwestycją, o której mowa w ust. 7, Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy robót - konsorcjum firm: Korporacja Budowlana Doraco Sp. z o.o. i PBG SA - pobór energii elektrycznej na potrzeby realizowanej Inwestycji oraz zawrzeć z Wykonawcą odpowiednie porozumienie regulujące kwestie rozliczeń.
9. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości okoliczności, o których mowa w ustępach wyżej oraz oświadcza, że nie będzie z tego tytułu wysuwać wobec Wydierżawiającego żadnych roszczeń finansowych, w szczególności roszczeń odszkodowawczych oraz o obniżenie czynszu dzierżawy.

§ 2.

1. Dzierżawca oświadcza, że stan i granice nieruchomości stanowiącej Przedmiot dzierżawy opisanej w § 1, podlegającej wydierżawieniu, są mu znane i zrzeka się w stosunku do Wydierżawiającego jakichkolwiek roszczeń z tytułu wad fizycznych Nieruchomości istniejących w dniu podpisania umowy, możliwych do stwierdzenia w trakcie oględzin przy zachowaniu należytej staranności.
2. Wydanie Dzierżawcy określonych w §1 ust. 2 Elementów przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy, po przedłożeniu przez Dzierżawcę aktów notarialnych, o których mowa w §13.
3. Z czynności wydania strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy obrazujący stan techniczny Przedmiotu dzierżawy oraz jego wyposażania. Protokół ten będzie stanowił Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
4. Wydierżawiający może odmówić wydania Przedmiotu Dzierżawy i odstąpić od Umowy, w przypadku gdy Dzierżawca nie dostarczy Wydierżawiającemu w terminie, o którym mowa w §13 aktów notarialnych.
5. Odstąpienie od umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 4 nastąpi w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. na okres od dniar. do dnia zawarcia przez Gminę Szczecin umowy, z wyłonionym w drodze przeprowadzonego postępowania operatorem, lub z wyłonionym w trybie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych Zarządcą bądź do dnia przekazania przez Gminę Miasto Szczecin w administrowanie/zarządzenie przedmiotu dzierżawy swojej jednostce organizacyjnej, bądź spółce komunalnej nie dłużej jednak niż 3 lata.

§ 4.

Dzierżawca jest uprawniony i zobowiązany do korzystania z Przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z Umową, jej celem oraz ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem Przedmiotu dzierżawy. Po upływie okresu na jaki została zawarta, umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

§ 5.

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Dzierżawca, odpowiednio do zakresu przekazanych mu Elementów przedmiotu dzierżawy oraz wyposażenia, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego czynszu dzierżawnego w łącznej wysokości..... **zł netto** (słownie złotych: 00/100), w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie powiększona o należną kwotę podatku VAT według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT.
2. Poza sytuacjami, o których mowa w §1 ust. 5 Umowy, wysokość czynszu ulegać będzie corocznie podwyższeniu z dniem 01 stycznia każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2022 r., w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie trzech pierwszych kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeśli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. Podstawę ustalenia wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi komunikat prezesa GUS ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.
3. O zmianie wysokości czynszu dzierżawnego, z przyczyn wskazanych w ust. 2 Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej na 14 dni przed zmianą wysokości czynszu, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Wpłaty z tytułu miesięcznego czynszu dzierżawnego Dzierżawca dokonywać będzie przelewem, na rachunek bankowy w
5. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu Wydierżawiającemu przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie. Wszelkie, dokonywane przez Dzierżawcę wpłaty, w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek, a w dalszej kolejności na poczet najdawniej wymagalnej faktury VAT wystawionej na podstawie i w związku z realizacją Umowy.

§ 6.

1. Poza czynszem dzierżawnym określonym w § 5 niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z funkcjonowaniem Przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z posiadaniem Przedmiotu dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności do zgłaszania i terminowego regulowania podatku od nieruchomości.
3. Opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę, ścieki, wywóz odpadów komunalnych oraz dostawę ciepła uiszczane będą przez Dzierżawcę w terminie 14 dni na, na podstawie otrzymanych refaktur, chyba że Dzierżawca, za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego, zawrze umowy bezpośrednio z dostawcami mediów.

§ 7.

1. W celu realizacji umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszej z Umowy,
 - 2) korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego funkcją sportową, w sposób gwarantujący zachowanie jego substancji w stanie niepogorszonym, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z zasadami określonymi w przekazanych Dzierżawcy instrukcjach eksploatacji poszczególnych instalacji, urządzeń oraz systemów (SSP – System Sygnalizacji Pożaru, DSO – Dźwiękowy System Ostrzegawczy, LAN – Local Area Network (sieć informatyczna lokalna), WLAN – Wireless Local Area Network (sieć bezprzewodowa), CCTV – monitoring wizyjny, telewizja przemysłowa, BMS – Building Management System, AKPiA – Aparatura Kontrolno-Pomiarowa i Automatyka, DS. – Digital Signage (telewizja stadionowa), IPTV – Sygnał telewizji naziemnej i satelitarnej przesyłany przez sieć informatyczną, Ticketing – system kontroli wejścia dla kibiców, SKD – System Kontroli Dostępu, SSWIN – System Sygnalizacji Włamania i Napadu, PA – Public Address (system nagłośnienia trybun i strefy wejścia na stadion),
 - 3) dokonywania niezbędnych wymaganych przepisami prawa przeglądów obiektów i budowli, utrzymania, konserwacji (konserwacja nie dotyczy usuwania wad i usterek objętych gwarancją) obiektów budowlanych stanowiących Przedmiot dzierżawy na własny koszt, w celu utrzymywania ich w stanie zgodnym z prawem oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego i dokonywania odpowiednich wpisów kontroli okresowych stanu technicznego obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020, poz. 1333), a także przekazywania Wydierżawiającemu kopii dokumentów potwierdzających fakt przeprowadzenia ww. przeglądów, w terminie 14 dni od daty ich przeprowadzenia,
 - 4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno - epidemiologicznych,
 - 5) uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego na poczynienie jakichkolwiek prac adaptacyjnych związanych z dostosowaniem Przedmiotu dzierżawy do własnych potrzeb oraz prac związanych z modernizacją czy remontem,
 - 6) utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku, czystości i stanie zgodnym z zasadami określonymi w odrębnych przepisach, w tym drzew i krzewów, znajdujących się na Przedmiocie dzierżawy w chwili wydania Przedmiotu dzierżawy oraz nasadzonych przez Wydierżawiającego w okresie trwania umowy, zaś w przypadku ich zniszczenia Dzierżawca zobowiązuje się do nasadzenia wtórnego oraz kompensacyjnego, a także do

- przewodzenia odpowiednich zabiegów agrotechnicznych (podlewanie trawy, koszenie, malowanie linii, odśnieżanie murawy, itp.)
- 7) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu służbom specjalistycznym do sieci przebiegających przez Przedmiot dzierżawy,
 - 8) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu do Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu oraz Wykonawcy robót budowlanych objętych Inwestycją w celu przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych,
 - 9) **podnajmowania Pogoń Szczecin” S.A. z siedzibą w Szczecinie, począwszy od dnia przekazania Dzierżawcy Elementu nr 8 do dnia zakończenia umowy, budynku szatniowego dla zawodników o powierzchni użytkowej 458,13 m² , usytuowanego na działce 3/4, według stawek wynikających z Zarządzenia Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie ustalenia wysokości stawek podstawowych za najem komunalnych lokali użytkowych. Ponadto począwszy od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia przekazania Dzierżawcy Elementu nr 8, umożliwienia Pogoń Szczecin” S.A. z siedzibą w Szczecinie dostępu do ww. budynku szatni, a nadto przez cały okres trwania niniejszej Umowy zapewniania Pogoń Szczecin” S.A. z siedzibą w Szczecinie możliwości swobodnego korzystania z 380 m² parkingu P2 usytuowanego na działce 33/6 oraz znajdujących się na nim kontenerów ,,**
 - 10) zapewnienia Wydierżawiającemu możliwości przeprowadzenia kontroli doraźnej w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z Umowy, a także kontroli okresowej w zakresie:
 - a) przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień pkt 1 i 2 niniejszego rozdziału oraz instrukcji eksploatacji poszczególnych instalacji, urządzeń oraz systemów, o których mowa w pkt 2 niniejszego ustępu,
 - b) udostępnienia Przedmiotu dzierżawy dla Polskiego Związku Piłki Nożnej, zgodnie z postanowieniami ust. 4 pkt. 1 niniejszego paragrafu,
 - c) przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 3, 4 niniejszego paragrafu,
 - 11) uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego na umieszczenie jakichkolwiek reklam, tablic informacyjnych urządzeń reklamowych oraz szyldów na nieruchomościach, budynkach i budowlach stanowiących Przedmiot dzierżawy, z uwzględnieniem postanowień ust. 3 niniejszego paragrafu,,
 - 12) niezwłocznego informowania Wydierżawiającego (nie później niż w ciągu 2 dni) o ujawnionych na Przedmiocie dzierżawy wadach bądź usterkach, celem umożliwienia Wydierżawiającemu skorzystania z uprawnień wynikających z przysługującej mu gwarancji. Odpis zgłoszenia przez Wydierżawiającego wady bądź usterki zostanie doręczony Dzierżawcy w terminie niezwłocznym od jej zgłoszenia, nie dłuższym niż 5 dni,
 - 13) zapewnienia bezpieczeństwa i porządku na imprezach masowych, masowych imprezach sportowych oraz meczach piłki nożnej zgodnie z ustawą z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2171) oraz z przepisami wykonawczymi zawartymi m.in.: w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących zabezpieczenia pod względem medycznym imprezy masowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 181);
 - 14) przestrzegania przy realizacji Umowy obowiązujących przepisów prawa, w tym m.in.:

- a) przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020r. 1219.),
 - b) przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.).
2. W celu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest dysponować, w całym okresie trwania umowy dzierżawy, odpowiednio wyszkolonym personelem, gwarantującym należyłą eksploatację przedmiotu umowy, w szczególności określonych w ust. 1 pkt 2 instalacji, systemów, urządzeń oraz murawy.
 3. Dzierżawca uprawniony będzie bez odrębnego wynagrodzenia - do umieszczania w granicach Przedmiotu dzierżawy, szyldów dotyczących przedsiębiorstwa Dzierżawcy, a także do umieszczenia w granicach Przedmiotu dzierżawy reklam swoich kontrahentów z jakimi zawarł umowy o świadczenie usług promocyjnych/ sponsorskich, z zachowaniem przepisów prawa obowiązujących w tym zakresie.
 4. Dodatkowo, począwszy od dnia zawarcia niniejszej Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Gminie Miasto Szczecin lub podmiotowi przez nią wskazanemu:
 - 1) przez 25 dni w roku, w terminach określonych Terminarzem rozgrywek, cały Przedmiot dzierżawy, w tym znajdujące się na koronie obiektu pawilony, z wyłączeniem boisk treningowych o nr 2,3,4,5,6 oraz budynku Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży (dalej jako CSDiM). Przy czym w przypadku budynku CSDiM Dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić dostęp do pomieszczenia roboczego dla telewizji oraz
 - 2) dodatkowo, do 25 razy w roku, boisko nr 1 (pytę główną) na 1,5 godziny dziennie celem przeprowadzenia treningu na dzień przed dniem rozegrania meczu.
 5. W ramach 25 dni, o których mowa w ust. 4 pkt 1 łączny czas korzystania z boiska nr 1(pyty głównej) w ciągu dnia nie przekroczy 2,5 godzin.
 6. Wraz z udostępnieniem Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z treścią ust. 4 pkt 1, Dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić Gminie Miasto Szczecin lub podmiotowi przez nią wskazanemu możliwość korzystania z całej infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania i korzystania z Przedmiotu dzierżawy, a w szczególności :
 - 1) z sytemu kontroli dostępu do obiektu,
 - 2) nagłośnienia, monitoringu, oświetlenia, internetu, sieci WIFI, BMS,
 - 3) zasilania obiektu w energię elektryczną (zasilenie podstawowe i rezerwowe).
 7. Terminarz rozgrywek, o którym mowa w ust. 4 pkt.1 na 2021 rok zostanie Dzierżawcy przekazany w terminie 21 od podpisania umowy, zaś na 2022 rok, do końca listopada 2021r. Przy czym Gmina Miasto Szczecin zastrzega sobie możliwość zmiany Terminarza z trzymiesięcznym wyprzedzeniem. Przekazywane i zmieniane zgodnie z powyższymi zapisami Terminarze nie stanowią zmiany niniejszej umowy.
 8. Wyzierżawiający wskazuje iż zawarcie niniejszej Umowy dzierżawy:
 - 1) nie prowadzi do przeniesienia na Dzierżawcę praw do marek, logotypów, nazw, znaków towarowych lub innych oznaczeń należących do Wyzierżawiającego, ani jakiegokolwiek innego upoważnienia do korzystania z nich przez Dzierżawcę poza korzystaniem wyłącznie w sposób określony w niniejszej Umowie i w celu jej prawidłowego wykonania.
 - 2) Wyzierżawiającemu przysługuje wyłączne prawo do określenia i zmiany oficjalnej nazwy Stadionu i Centrum, objętego Przedmiotem dzierżawy wraz z logotypem oraz do rozporządzania tymi prawami i czerpania pożytków z tych praw. W

przypadku zmiany nazwy Wydzierżawiający niezwłocznie poinformuje o tym Dzierżawcę.

9. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
10. Dodatkowo, jeżeli na skutek naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 2 oraz §8 ust. 1 niniejszej umowy, Minister Sportu i Turystyki nałoży na Wydzierżawiającego karę umowną z tytułu naruszenia postanowień umowy, o której mowa w § 8 ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć poniesioną bądź konieczną do poniesienia przez Wydzierżawiającego szkodę w pełnej wysokości. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
11. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 11 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
12. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 1 i 3-10,11,14 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
13. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 12 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
14. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 4 i 6 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
15. O zamiarze przeprowadzenia kontroli okresowej, o której mowa w ust. 1 pkt 10 niniejszego paragrafu, Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę na piśmie lub drogą mailową z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Kontrola zostanie przeprowadzona co najmniej dwa razy w roku w miesiącach marzec i sierpień z udziałem przedstawicieli obu stron, przy czym niestawiennictwo Dzierżawcy nie będzie stanowiło przeszkody do jej przeprowadzenia. Z czynności przebiegu kontroli strony spiszą protokół określający stwierdzone w jej toku nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia.
16. Z czynności przebiegu kontroli doraźnej Wydzierżawiający spíše protokół określający stwierdzone w jej toku nieprawidłowości.

17. W przypadku nie usunięcia przez Dzierżawcę, w wyznaczonym mu terminie, stwierdzonych podczas kontroli okresowej lub kontroli doraźnej nieprawidłowości Wydierżawiający uprawniony będzie do ich usunięcia we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu Wydierżawiającemu poniesionych przez niego kosztów usunięcia przedmiotowych nieprawidłowości, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

§ 8.

1. Dodatkowo ze względu na zawartą przez Wydierżawiającego ze Skarbem Państwa – Ministrem Sportu i Turystyki umowę nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 o dofinansowanie ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej zadania inwestycyjnego w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu – edycja 2018 oraz ciężące na Wydierżawiającym obowiązki, Dzierżawca, z dniem oddania do użytkowania wszystkich robót objętych ww. umową o dofinansowanie, a wchodzących w zakres Inwestycji zobowiązany będzie:
 - 1) udostępniać nieodpłatnie dla Polskiego Związku Piłki Nożnej (dalej PZPN), zgodnie z przekazanym Dzierżawcy Kalendarzem, na zasadzie pierwszeństwa,
 - a) Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży
 - b) boisko piłkarskie treningowe o nawierzchni hybrydowej z podgrzewaną płytą o wymiarach 105 x 68 m z trybuną i oświetleniem,
 - c) boisko piłkarskie treningowe o nawierzchni hybrydowej z podgrzewaną płytą o wymiarach 105 x 68 m z oświetleniem,
 - d) boisko piłkarskie treningowe o nawierzchni z trawy syntetycznej o wymiarach 62 x 95 m z powłoką pneumatyczną,
 - e) dwa boiska piłkarskie o nawierzchni naturalnej o wymiarach 105 x 66 m z oświetleniem,
 - f) płytę główną stadionu – boisko nr 1, o wymiarach 105 x 68 m z instalacją ogrzewania i nawierzchnia hybrydową oraz oświetleniem,
 - g) teren wokół obiektu,
na potrzeby szkoleniowe PZPN, rozgrywki pucharowe, ligowe i towarzyskie, w tym na organizację zawodów sportowych o randze krajowej i międzynarodowej w zakresie piłki nożnej. Nieodpłatność, o której mowa wyżej nie dotyczy kosztów zużytych mediów oraz kosztów sprzątnięcia, które będą podlegały rozliczeniu z Dzierżawcą,
 - 2) umożliwić osobom upoważnionym przez Ministra Sportu i Turystyki oraz Wydierżawiającemu przeprowadzenie kontroli Przedmiotu dzierżawy, w zakresie określonym ww. umowie nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18. Wyciąg postanowień powołanej umowy dotyczących sposobu i zakresu kontroli stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy
 - 3) podnajmować lub poddzierżawiać na równych i niedyskryminujących zasadach, które zostaną określone Uchwałą Rady Miasta Szczecin, Przedmiot dzierżawy klubom piłkarskim i stowarzyszeniom, których działalność wiąże się ze szkoleniem dzieci lub młodzieży w zakresie gry w piłkę nożną oraz lokalnym klubom piłkarskim biorącym udział w rozgrywkach na różnych poziomach lig piłkarskich,
 - 4) składać do końca stycznia każdego roku sprawozdanie za rok poprzedni obejmujące realizację określonych w pkt 1 oraz 3 obowiązków.

2. O planowanej dacie oddania do użytkowania wszystkich robót objętych ww. umową nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18, Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie z 30 dniowym wyprzedzeniem.
3. Dodatkowo w związku z zawartą przez Wyzierżawiającego umową nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 Dzierżawca oświadcza, że stanowiąca przedmiot niniejszej umowy infrastruktura sportowa nie będzie wykorzystywana przez jeden zawodowy klub sportowy w wymiarze wyższym niż 80% jej potencjału czasowego rocznie, chyba że inne podmioty nie będą zainteresowane skorzystaniem z tej infrastruktury.
4. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje ww. obowiązki wynikające z umowy nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 do wiadomości oraz oświadcza, że nie będzie z tego tytułu wysuwał wobec Wyzierżawiającego żadnych roszczeń finansowych w tym odszkodowawczych czy też o obniżenie wysokości czynszu dzierżawnego.
5. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu zobowiązuje się on do zapłaty Wyzierżawiającemu kary umownej w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek wskazanego naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wyzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
6. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu zobowiązuje się on do zapłaty Wyzierżawiającemu kary umownej w wysokości 1.500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek wskazanego naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wyzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
7. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 3 niniejszego paragrafu zobowiązuje się on do zapłaty Wyzierżawiającemu kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek wskazanego naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wyzierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
8. Dodatkowo jeżeli na skutek naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 pkt 1, 2, 3 oraz ust. 3 niniejszego paragrafu, Minister Sportu i Turystyki nałoży na Wyzierżawiającego karę umowną z tytułu naruszenia postanowień umowy, o której mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć poniesioną bądź konieczną do poniesienia przez Wyzierżawiającego szkodę, w pełnej wysokości. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.

§ 9.

1. Przeniesienie na osobę trzecią praw lub obowiązków Dzierżawcy wynikających z treści niniejszej Umowy (cesja) wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Oddanie Przedmiotu dzierżawy w całości bądź w części w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie wymaga uprzedniego pisemnego zawiadomienia Wyzierżawiającego. Zawiadomienie takie nie jest wymagane w przypadku oddania części Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, na rzecz podmiotów o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 i 3 Umowy oraz w

przypadku krótkotrwałego (do 3 dni) poddzierżawienia pawilonów gastronomicznych na okres trwania meczy oraz imprez sportowych i rozrywkowych.

§ 10.

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać Nieruchomość opisaną w §1 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy.
2. Strony postanawiają, że jakiegokolwiek nakłady poczynione przez Dzierżawcę na Przedmiot dzierżawy przechodzą na własność Wydierżawiającego bez obowiązku ich zwrotu w naturze lub zapłaty ich równowartości, w związku z czym Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego w tym zakresie.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkiego rodzaju szkody na osobach i rzeczach będące następstwem prowadzonej przez niego na Przedmiocie dzierżawy działalności, w tym w szczególności za uszkodzenie Przedmiotu dzierżawy, a także z tytułu zdarzeń mających miejsce na terenie objętym Przedmiotem dzierżawy, wobec powyższego Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, z rozszerzeniem o:
 - 1) odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzysta na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia lub innej umowy o podobnym charakterze z limitem odpowiedzialności nie mniejszej niż 5.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
 - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w rzeczach ruchomych, z których ubezpieczony korzysta na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, leasingu lub innej umowy o podobnym charakterze z limitem odpowiedzialności nie mniejszej niż 1.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
 - 3) odpowiedzialność cywilną za szkody w rzeczach znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą ubezpieczonego, polegające na ich uszkodzeniu, zniszczeniu lub utracie, niezależnie od źródła obowiązku odszkodowawczego (czyn niedozwolony, niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania) z limitem odpowiedzialności nie mniejszej niż 1.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
5. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Dzierżawca, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, przedłoży polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodną z postanowieniami ust. 1, wraz z potwierdzeniem opłaty wymagalnych rat składki ubezpieczeniowej.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, spełniającego wyżej wymienione warunki, przez cały okres trwania niniejszej Umowy. Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności

cywilnej w trakcie Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest nie później niż 7 dni przed wygaśnięciem okresu ubezpieczenia przedłożyć Wydzierżawiającemu, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres. Na każde żądanie Wydzierżawiającego Dzierżawca przedłoży potwierdzenia opłaty wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.

§ 11

1. Umowa może być rozwiązana przed upływem okresu, na który została zawarta w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.
2. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - 1) narusza postanowienia §7 ust. 1 pkt 1, 3- 14, ust. 2 oraz §8 ust. 1 pkt 4 niniejszej Umowy i pomimo pisemnego upomnienia przez Wydzierżawiającego i wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego 30 dniowego terminu na doprowadzenie do zgodności z umową, nie zaniecha lub nie naprawi tego naruszenia,
 - 2) przeniesie na osobę trzecią jakiegokolwiek prawa lub obowiązki wynikające z treści niniejszej umowy, lub odda Przedmiot dzierżawy w całości bądź w części w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie naruszając postanowienia §9 niniejszej Umowy i pomimo pisemnego upomnienia przez Wydzierżawiającego i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu na doprowadzenie do zgodności z umową, nie zaniecha lub nie naprawi tego naruszenia,
 - 3) w przypadku postawienia Dzierżawcy w stan likwidacji,
 - 4) w przypadku wszczęcia wobec Dzierżawcy postępowania upadłościowego.
4. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - 1) opóźni się z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty przez Wydzierżawiającego i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu zapłaty, nie ureguluje zaległości,
 - 2) nie przedłoży aktów notarialnych, o treści i w terminie wskazanym w §13 ust. 1, 2 niniejszej umowy,
 - 5) naruszy postanowienia § 7 ust. 1 pkt 2, ust. 4, 6 oraz § 8 ust.1 pkt 1-3 oraz ust. 2 i pomimo pisemnego wezwania przez Wydzierżawiającego i wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego 30 dniowego terminu na doprowadzenie do zgodności z umową, nie zaniecha lub nie naprawi tego naruszenia.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy (niezależnie od formy jej zakończenia) Dzierżawca zobowiązany będzie:
 - 1) w przypadku podjęcia przez Wydzierżawiającego decyzji o zatrzymaniu poczynionych na Przedmiocie dzierżawy nakładów ulepszających usunąć z Przedmiotu dzierżawy wszelkie należące do Dzierżawcy ruchomości, uporządkować Przedmiot dzierżawy oraz wydać go Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie miesięcznym od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy,
 - 2) w przypadku podjęcia przez Wydzierżawiającego decyzji o usunięciu poczynionych na Przedmiocie dzierżawy w okresie obowiązywania niniejszej umowy nakładów ulepszających przywrócić Przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego, tj. usunąć poczynione w tym okresie

na przedmiocie dzierżawy nakłady ulepszające oraz wydać go Wydierżawiającemu w stanie uporządkowanym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie dwumiesięcznym od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

2. O dokonanym wyborze spośród określonych w ust. 1 uprawnień, Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie w terminie do 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony oświadczają, że Wydierżawiający jest uprawniony także do zatrzymania części ulepszeń Dzierżawcy, a w pozostałym zakresie żądania od Dzierżawcy przywrócenia Przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy stronami na piśmie.
4. W okresie od daty rozwiązania niniejszej umowy do upływu terminu wskazanego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości równej wysokości czynszu dzierżawnego brutto z ostatniego miesiąca obowiązywania umowy.
5. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 1 Dzierżawca nie wyda przedmiotu dzierżawy, będzie zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu za każdy miesiąc wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszu dzierżawnego z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania Umowy (wraz z podatkiem od towarów i usług).
6. W przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego szkody przekraczającej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
7. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego poczynienia przez Dzierżawcę nakładów lub ulepszeń na Przedmiocie dzierżawy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca na żądanie Wydierżawiającego zobowiązany będzie usunąć poczynione w tym okresie na Przedmiocie dzierżawy nakłady i ulepszenia, w tym rozebrać wzniesione na gruncie obiekty budowlane i budowle oraz wydać ją Wydierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie dwóch miesięcy od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
8. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 7 Umowy w terminie w nim wskazanym, Wydierżawiający będzie miał prawo dokonać rozbiórki pozostawionych przez Dzierżawcę na Przedmiocie Dzierżawy nakładów ulepszających, w tym obiektów budowlanych we własnym zakresie oraz obciążyć Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, które Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu Wydierżawiającego, nie krótszym jednak niż 30 dni.
9. W przypadku pozostawienia w Przedmiocie dzierżawy rzeczy Dzierżawcy lub osób jego prawa reprezentujących, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do przechowania tych rzeczy przez okres jednego miesiąca na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po tym okresie Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do zadysponowania rzeczami Dzierżawcy według swojego uznania. Koszty związane z takim postępowaniem i wszelkie ryzyka z tym związane poniesie Dzierżawca.

§ 13.

1. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień niniejszej Umowy Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 §1 pkt 5 kpc do kwoty 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc oraz zgodę na prowadzenie przez Wydierżawiającego egzekucji

na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niewykonanie któregokolwiek z zobowiązań wynikających z §5, §6, §7 ust. 9,10,11,12,13,14,17, §8 ust. 5, 6, 7,8, oraz §10 ust. 3, §12 ust. 4,5,6,8,9, umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej trzydziestodniowego terminu od otrzymania pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia, przy czym Wyzierzawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2024 r.

2. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do przekazania Wyzierzawiającemu Przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy jego prawa reprezentujących na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jest wypowiedzenie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązanie, wygaśnięcie lub rozwiązanie przez strony oraz bezskuteczny upływ co najmniej trzydziestodniowego terminu od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania Przedmiotu dzierżawy.
3. Akty notarialne, o których mowa w ust. 1 i 2 Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wyzierzawiającemu w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 14.

1. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem postanowień §1 ust. 3,4,5 Umowy.
2. Sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 15

W przypadku gdy niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to nieskuteczności umowy w jej pozostałej części. Wówczas strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne, skutecznym uregulowaniem prawnym, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym.

§16

1. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:
 - 1) Gmina Szczecin – Plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin;
 - 2)
2. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub wezwania pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i doręczone drugiej Stronie osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane z ust. 1 powyżej.
3. Strony są zobowiązane do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresów wskazanych w ust. 1 powyżej, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną. Zmiana adresu w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 17

1. Dzierżawca wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych w celu wykonania niniejszej umowy, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że dane Dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy. Wyzierżawiający nie będzie udostępniał danych innym podmiotom i osobom fizycznym, chyba że obowiązek ich udostępniania wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych.
3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
4. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Wyzierżawiający informuje, że:
 - 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych (przedsiębiorców), osób fizycznych reprezentujących Dzierżawcę jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie
 - 2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu i w zakresie związanym z realizacją niniejszej umowy,
 - 3) odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie niniejsza umowa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień umowy o dofinansowanie dotyczącej Przedmiotu dzierżawy,
 - 4) dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy;
 - 5) dane osobowe będą przechowywane do czasu archiwizacji dokumentacji – w zakresie określonym w przepisach o archiwizacji;
 - 6) w odniesieniu danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
 - 7) osoba fizyczna, której dane osobowe dotyczą posiada:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do w/w danych osobowych.
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania w/w danych osobowych
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
 - 8) osobie fizycznej, której dane osobowe dotyczą nie przysługuje :
 - a) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 18.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA