

## UMOWA

zawarta w Chorzowie, w dniu ..... 2022 r., pomiędzy:

**Park Śląski S.A.** z siedzibą w 41 - 501 Chorzów, Aleja Różana 2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000169777, NIP: 627-001-21-63, REGON: 000150194, Kapitał zakładowy: ..... zł - wpłacony w całości, reprezentowaną przez: Pawła Bilangowskiego – Prezesa Zarządu, Macieja Gabrysia – Wiceprezesa Zarządu, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

zwanymi dalej także z osobna **Stroną** lub łącznie **Stronami**.

Mając na uwadze:

- Wydierżawiający przeprowadził postępowanie, w tym licytację ustną, dotyczące możliwości zawarcia umowy dzierżawy terenu w celu świadczenia usług w zakresie.....
- Dzierżawca w toku postępowania (licytacji) złożył najkorzystniejszą ofertę.

Strony postanowiły, co następuje:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy (dalej „Umowa”) jest określenie zobowiązań Stron wynikających z oddania w dzierżawę przez Wydierżawiającego na rzecz Dzierżawcy terenu w Parku Śląskim w Chorzowie o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, (dalej Teren) zgodnie z mapą stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy, na którym Dzierżawca prowadził będzie działalność w zakresie .....
2. Treść wzajemnych praw i obowiązków Stron reguluje niniejsza Umowa oraz Ogólne Warunki Umowy (dalej: OWU), stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, jako integralna część niniejszej Umowy.
3. Niniejsza Umowa zostaje zawarta pod warunkiem wniesienia zabezpieczeń płatności, o których mowa w OWU.

### § 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do używania i pobierania pożytków w okresie od dnia ..... r. do dnia.....r.
2. Dzierżawca zobowiązuje się z tytułu dzierżawy, o której mowa w ust. 1 powyżej, wpłacać przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego każdego miesiąca czynsz dzierżawny w kwocie ..... zł netto (słownie.....) + należny podatek VAT.
3. Teren zostanie przez Wydierżawiającego wydany Dzierżawcy nie wcześniej niż następnego dnia po dacie doręczenia Wydierżawiającemu zabezpieczenia, o którym mowa w OWU.
4. Dzierżawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy umowę ubezpieczenia (polisę) odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością

gospodarczą i posiadanym mieniem, w tym obejmującą odpowiedzialność dzierżawcy, z sumą ubezpieczenia zgodną z punktem 12.7. OWU

### § 3

Osoby upoważnione do kontaktu w sprawie wykonania Umowy:

a) ze strony Wyzdierżawiającego:

Anna Chuptys (666 031 127, email: anna.chuptys@parkslaski.pl),

Dominika Balcerzak (784 531 666, email: dominika.balcerzak@parkslaski.pl)

b) ze strony Dzierżawcy: .....

Zmiana osób do kontaktu nie wymaga formy aneksu, ale musi zostać zgłoszona na adres mailowy Stron zgłoszony w Umowie.

### § 4

1. Stosunek dzierżawy będzie regulowany na zasadach określonych w niniejszej Umowie i jej załącznikach, w tym w szczególności w OWU. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy Umową a jej załącznikami, w tym pomiędzy Umową a OWU, wiążące dla Stron będą postanowienia Umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy OWU, a innymi załącznikami do Umowy, wiążące dla Stron będą postanowienia OWU.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami OWU i jednocześnie wyraża zgodę na włączenie treści OWU do niniejszej Umowy. Dzierżawca oświadcza również, że zapoznał się z Załącznikami wskazanymi w treści Umowy i w treści OWU, które stanowią integralną część Umowy i są dla niego wiążące.
3. Dzierżawca przed podpisaniem Umowy zapoznał się z udostępnionymi mu przez Wyzdierżawiającego procedurami i regulaminami obowiązującymi na Nieruchomości Parku Śląskiego w Chorzowie. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, za swoje działania lub zaniechania, które naruszają procedury i regulaminy udostępnione Dzierżawcy przez Wyzdierżawiającego zgodnie z powyższymi zasadami, co oznacza w szczególności, że brak zapoznania się z treścią otrzymanej wiadomości nie wyłącza ww. odpowiedzialności. Zmiana procedur i regulaminów według powyższych regul nie wymaga zmiany niniejszej Umowy w formie aneksu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych zgodnie przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii lub innych aktów prawa powszechnego, którymi powyższe rozporządzenie zostanie zmienione lub zastąpione, oraz innych warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z odrębnych przepisów.
5. Strony uzgadniają, że każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień OWU. W przypadku zmiany OWU przez Wyzdierżawiającego, zmiana ta wchodzi w życie w terminie miesiąca od daty zawiadomienia Dzierżawcy o zmianie OWU. W terminie tym Dzierżawca ma prawo złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy, którego skutek występuje z upływem tego terminu.
6. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy i OWU zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych przepisów prawa polskiego.
7. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a gdy okaże się to niemożliwe, poddadzą je pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu dla siedziby Wyzdierżawiającego.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## § 5

Jeżeli jakiegokolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się z jakichkolwiek względów nieważne, nieskuteczne lub niewykonalne, taka nieważność, bezskuteczność bądź niewykonalność nie wpływa na żadne z pozostałych postanowień Umowy. Strony podejmą starania na drodze negocjacji prowadzonych w dobrej wierze, by zastąpić takie nieważne, nieskuteczne lub niewykonalne postanowienie, postanowieniem ważnym, skutecznym i wykonalnym, które będzie jak najbardziej zbliżone do tego nieważnego, nieskutecznego lub niewykonalnego postanowienia.

## § 6

Następujące załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy:

- Załącznik nr 1 - Ogólne Warunki Dzierżawy wraz z załącznikami,
- Załącznik nr 2 - Wzór protokołu przekazania
- Załącznik nr 3 - Mapa Terenu,

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**OGÓLNE WARUNKI UMOWY (OWU)**  
**Dzierżawa Sezonowa**

**1. Przedmiot Ogólnych Warunków**

- 1.1. Na podstawie Umowy i niniejszych Ogólnych Warunków Umowy (OWU) Park Śląski S.A. z siedzibą w Chorzowie (41-501), Aleja Różana 2, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000169777, NIP: 627-001-21-63, REGON: 000150194, Kapitał zakładowy: ..... zł, oddaje Dzierżawcy w dzierżawę tereny z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sezonowej, po uprzednim przeprowadzeniu postępowania konkursowego, w zakresie każdorazowo określonym w regulaminie danego postępowania.

**2. Definicje**

W Umowie oraz niniejszych OWU pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie określone poniżej i należy je w ten sposób interpretować, chyba że z postanowień Umowy wyraźnie wynika co innego:

- 2.1. „Wydzierżawiający” – oznacza podmiot zdefiniowany w pkt 1.1. OWU.
- 2.2. „Dzierżawca” – oznacza podmiot wyłoniony w Konkursie, z którym zawierana jest Umowa.
- 2.3. „Umowa” – oznacza umowę dzierżawy, określającą warunki szczególne dzierżawy, do której niniejsze OWU stanowią integralny załącznik.
- 2.4. „OWU” – oznacza niniejszy dokument stanowiący integralny załącznik do Umowy, określający podstawowe zasady dzierżawy,
- 2.5. „Załącznik” – oznacza inne dokumenty załączone do Umowy.
- 2.6. „Strony” – oznacza Wydzierżawiającego i Dzierżawcę.
- 2.7. „Teren” – oznacza nieruchomość podlegającą dzierżawie.
- 2.8. „Sezon” – oznacza czas na jaki zawierana jest Umowa.
- 2.9. „Czynsz” – oznacza kwotę należną Wydzierżawiającemu z tytułu dzierżawy Terenu,
- 2.10. „Konkurs” – oznacza postępowanie mające na celu wyłonienie Dzierżawcy.
- 2.11. „Ogłoszenie” – Oznacza ogłoszenie określające szczegóły danego Konkursu.
- 2.12. „Regulamin” – oznacza regulamin Konkursu określający szczegółowo zasady jego przeprowadzenia.
- 2.13. „Uczestnik” – oznacza pomiot biorący udział w Konkursie,
- 2.14. „Park Śląski” – obszar wchodzący w skład Parku Śląskiego S.A. w Chorzowie,
- 2.15. „Komisja” – skład osobowy przeprowadzający dany Konkurs.

**3. Konkurs**

- 3.1. Każdorazowy Konkurs prowadzony jest na podstawie Ogłoszenia oraz Regulaminu i składa się z dwóch etapów.
- 3.2. Ogłoszenie określa w szczególności Teren, profil działalności gospodarczej jaka będzie mogła być na nim prowadzona, cenę wywoławczą Czynszu, wysokość postąpienia i inne zasady przeprowadzenia obu etapów Konkursu.

- 3.3. W pierwszym etapie Konkursu Uczestnicy zobowiązani są do złożenia dokumentów zawierających w szczególności dane Uczestnika oraz wymagane przez Regulamin oświadczenia. Ogłoszenie wyznacza termin na składanie powyższych dokumentów.
- 3.4. Do drugiego etapu Konkursu Komisja dopuści uczestników, którzy złożyli wymagane dokumenty oraz nie podlegają wykluczeniu z Konkursu. Z Konkursu mogą być wykluczeni Uczestnicy, którzy prowadzili w okresie poprzedzającym Konkurs działalność gospodarczą na terenie Wydierżawiającego bez zawarcia stosownych umów w tym zakresie z Wydierżawiającym i/lub znajdują się wobec Wydierżawiającego w opóźnieniu z zapłatą należności.
- 3.5. Drugi etap Konkursu prowadzi się w formie licytacji ustnej i jest jawny. Licytacja odbywa się w siedzibie Wydierżawiającego lub innym wskazanym przez niego miejscu, w terminie określonym w Ogłoszeniu. Licytację wygrywa Uczestnik, który zgłosi najwyższą kwotę Czynszu. Uczestnik, który wygra licytację zobowiązany będzie, jako Dzierżawca, do zawarcia z Wydierżawiającym Umowy.
- 3.6. Konkurs może zostać zakończony przez Wydierżawiającego w każdym czasie bez podawania przyczyny.
- 3.7. Wydierżawiający zastrzega, iż w wypadku nierozstrzygnięcia Konkursu, np. w związku z brakiem Uczestników, może wydierżawić Teren bez przeprowadzania dodatkowego Konkursu oraz na zasadach odmiennych niż określone w Ogłoszeniu i Regulaminie.

#### **4. Przedmiot Umowy**

- 4.1. Przedmiotem Umowy jest określenie zobowiązań Stron wynikających z wydierżawienia przez Wydierżawiającego Dzierżawcy Terenu w Parku Śląskim w Chorzowie, o powierzchni określonej w Umowie, zgodnie z mapą stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy, na którym Dzierżawca prowadził będzie działalność w zakresie określonym w Umowie.
- 4.2. Dzierżawca powinien jednocześnie powstrzymać się od zakłócania korzystania przez innych użytkowników, w tym Wydierżawiającego i innych dzierżawców, z pozostałych nieruchomości Wydierżawiającego.
- 4.3. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego regulowania należności z tytułu Czynszu i innych kwot wynikających z Umowy.
- 4.4. W przypadku każdej zmiany powierzchni Terenu w toku obowiązywania Umowy, dokonywany będzie obmiar zmienionej powierzchni, z którego zostanie sporządzony odpowiedni protokół kontrolnego obmiaru. Powierzchnia określona w tym protokole będzie stanowić podstawę do wyliczenia Czynszu.
- 4.5. Dzierżawca powstrzyma się od jakichkolwiek działań, które mogą spowodować niedogodności w funkcjonowaniu Parku Śląskiego, uszkodzenia Terenu lub, niemożność prowadzenia działalności przez któregokolwiek z pozostałych użytkowników Parku Śląskiego (w tym Wydierżawiającego i innych dzierżawców) lub które mogą narazić ich na niebezpieczeństwo, nie będzie przechowywać na Terenie żadnych niebezpiecznych przedmiotów (z wyjątkiem tych niezbędnych do prowadzenia działalności określonej Umową, które winny być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich), wykorzystywać Terenu do jakiegokolwiek celu nielegalnego lub nieetycznego, ani też jakiegokolwiek działalności niebezpiecznej, szkodliwej, uciążliwej dla innych użytkowników, w tym Wydierżawiającego i innych kontrahentów Wydierżawiającego.

## **5. Sezon**

- 5.1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy Teren do używania i pobierania pożytków w Sezonie, którego okres wynika z Umowy.

## **6. Czynsz**

- 6.1. Dzierżawca zobowiązuje się z tytułu dzierżawy płacić przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. nr konta: 90 1050 1214 1000 0010 0000 0685, Czynsz w kwocie określonej w Umowie. Płatność Czynszu będzie następowała w każdym miesiącu dzierżawy, z góry, do 10. dnia każdego miesiąca Sezonu.
- 6.2. Za datę dokonania płatności uważa się datę zaksięgowania poszczególnych płatności Czynszu na rachunku bankowym Wyzierżawiającego.
- 6.3. Wyzierżawiający wystawiał będzie Dzierżawcy faktury VAT według obowiązujących przepisów. Kwota Czynszu wskazana w Umowie stanowi kwotę netto, do której należy doliczyć odpowiednią stawkę podatku od towarów i usług.
- 6.4. Obowiązek zapłaty Czynszu jest niezależny od faktu, czy Teren wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności przez cały Sezon, czy tylko przez jego część.
- 6.5. Wyzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w związku z prowadzoną działalnością może być pobierana przez Straż Miejską opłata handlowa. Jej wysokość jest zgodna z taryfikatorem Straży Miejskiej w Chorzowie. Z tytułu jej uiszczenia Dzierżawca nie będzie wnosił wobec Wyzierżawiającego żadnych roszczeń.
- 6.6. Dzierżawca zobowiązany będzie do płatności Czynszu od dnia podpisania „Protokołu przekazania”. W przypadku, gdy okres obowiązywania dzierżawy w danym miesiącu jest krótszy niż miesiąc kalendarzowy, Czynsz za taki miesiąc jest równy iloczynowi liczby dni dzierżawy w danym miesiącu i 1/30 Czynszu.
- 6.7. Dzierżawca nie ma prawa do obniżania, zatrzymania lub odmawiania zapłaty jakiegokolwiek kwoty w zakresie należnego Czynszu lub wszelkich innych należności wynikających z warunków Umowy, jak również do potrąceń kwot na poczet roszczeń, które może zgłaszać w stosunku do Wyzierżawiającego, jeżeli roszczenia takie są przedmiotem sporu lub nie zostały zasądzone na mocy prawomocnego orzeczenia właściwego sądu.

## **7. Obowiązki Dzierżawcy**

- 7.1. Dzierżawca prowadzący działalność na Terenie będzie zobowiązany do:
  - 7.1.1. posiadania/uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zezwoleń niezbędnych, do prowadzenia danego rodzaju działalności gospodarczej,
  - 7.1.2. prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z ogólnymi zasadami przewidzianymi przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa pracy, prawa skarbowego, prawa podatkowego,
  - 7.1.3. wykorzystywania do prowadzenia działalności gospodarczej urządzeń posiadających wymagane przepisami prawa atesty i dopuszczenia do użytkowania ich na terytorium Polski, a w wypadku wykorzystywania w tym celu zwierząt, wykorzystywania wyłącznie zwierzęta zdrowych, posiadających stosowne certyfikaty potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez lekarza weterynarii,
  - 7.1.4. w przypadku wykorzystywania do prowadzonej działalności zwierząt przestrzegania Ustawy o ochronie zwierząt z dnia 21.08.1997 r. (tj. z dnia 7 grudnia 2018 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 122 z późn. zm.),

- 7.1.5. utrzymania wykorzystywanych urządzeń w dobrym stanie technicznym i wizualnym,
- 7.1.6. zapewnienia przestrzegania na Terenie przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 7.1.7. zabezpieczenia Terenu, jak również mienia stanowiącego własność Dzierżawcy, na swój koszt i ryzyko,
- 7.1.8. sprzedaży wyłącznie artykułów dopuszczonych do obrotu na terytorium Polski,
- 7.1.9. prowadzenia stoiska handlowego w formie wskazanej przez Wydierżawiającego oraz jego utrzymania w dobrym stanie technicznym, wizualnym i porządkowym,
- 7.1.10. prowadzenia działalności z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa,
- 7.1.11. zapewnienia wykwalifikowanych osób w zakresie obsługi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 7.1.12. prowadzenia działalności na własne ryzyko finansowe i ekonomiczne,
- 7.1.13. przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących na terenach Wydierżawiającego, ze szczególnym uwzględnieniem Regulaminu Porządkowego,
- 7.1.14. bieżącego sprzątanego Terenu i wywożenia, po zakończeniu prowadzenia działalności w każdym dniu, odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością, zgodnie z wymogami prawa w zakresie selektywnego zbierania i wywozu odpadów. Za wytwórcę odpadów uznawany jest Dzierżawca,
- 7.1.15. wykorzystywania Terenu wyłącznie do celu wynikającego z Umowy,
- 7.1.16. Dzierżawcy nie przysługuje prawo przenoszenia praw i obowiązków wynikających z Umowy na podmioty trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 7.1.17. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddawać Terenu do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać,
- 7.1.18. pojazdy użytkowane przez Dzierżawcę w celu obsługi prowadzonej działalności mogą znajdować się na Terenie wyłącznie w okresie rozpoczynania i kończenia działalności w danym dniu. Przez pozostały czas pojazdy te winy znajdować się poza terenem Parku Śląskiego lub być pozostawione na wyznaczonych miejscach na terenie Parku Śląskiego. Zasady poruszania się pojazdów po terenie Parku Śląskiego oraz opłat za wjazd na ten teren, regulowane są wewnętrznymi zarządzeniami Wydierżawiającego. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującymi w tym zakresie zasadami,
- 7.1.19. w wypadku organizowania przez Wydierżawiającego lub podmioty współpracujące z Wydierżawiającym wydarzeń, które do ich przeprowadzenia wymagały będą czasowego wstrzymania prowadzenia działalności przez Dzierżawcę na Terenie, Dzierżawca zobowiązuje się na wniosek Wydierżawiającego, złożony nie później niż na 3 dni przed planowanym terminem wydarzenia, do wstrzymania prowadzenia działalności na Terenie we wskazanym przez Wydierżawiającego terminie. W powyższym terminie, na wniosek Dzierżawcy, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy teren zastępczy do prowadzenia działalności. Wydierżawiający uprawniony jest do złożenia wniosku w powyższym zakresie na łączny okres nie dłuższy niż 30 dni w trakcie trwania Umowy. Powyższe nie stanowi podstawy do żądania przez Dzierżawcę obniżenia należnego Wydierżawiającemu Czynszu,
- 7.1.20. informowania Wydierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć negatywny wpływ na wypełnianie przez Dzierżawcę jego zobowiązań wobec Wydierżawiającego związanych z dzierżawą Terenu,

- 7.1.21. zapewnienia, że jego personel prowadzący działalność na Terenie, będzie odpowiednio wykwalifikowany, przeszkolony, kompetentny i przyjazny dla klientów oraz będzie spełniać wymagania określone aktualnie obowiązującymi przepisami, będzie korzystał z czystych strojów roboczych, odpowiednich dla punktów danego rodzaju działalności oraz będzie posługiwać się językiem polskim, a także że jego działania nie będą naruszać dobrego imienia Wydierżawiającego.
- 7.2. Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia wszelkich szkód w Terenie lub jego sąsiedztwie, które spowoduje sam, jego goście (przez co rozumie się klientów oraz osoby zaproszone i wprowadzone przez Dzierżawcę na Teren lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność. W razie niewykonania tego obowiązku Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin trzech (3) dni roboczych na usunięcie tych szkód, a gdy to nie nastąpi, Wydierżawiający może zlecić dokonanie koniecznych napraw na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Wyznaczenie powyższego terminu nie dotyczy sytuacji wymagających natychmiastowego działania dla zapobieżenia zagrożenia życia bądź zdrowia ludzkiego, kiedy to Dzierżawca jest obowiązany w jak najkrótszym możliwym czasie przystąpić do dokonania naprawy, a gdy tego nie uczyni, Wydierżawiający jest uprawniony do dokonania naprawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest podjąć wszelkie możliwe działania, aby zapobiec wystąpieniu szkody lub zmniejszyć jej rozmiary. Powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio także do obowiązku wskazanego w pkt 7.1.5 powyżej.
- 7.3. Umieszczanie reklamy poza Tereniem (w szczególności umieszczanie oznaczeń firmowych i reklam, automatów, stojaków reklamowych, itp., wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego i może być dokonywane wyłącznie na warunkach przez niego podanych.
- 7.4. Na Terenie Dzierżawca może reklamować wyłącznie własną działalność oferowaną na Terenie oraz umieszczać swoje znaki firmowe oraz znaki firmowe produktów oferowanych na Terenie. Tym samym reklamowanie i eksponowanie (w Terenie jak i poza nim) innych znaków firmowych niezwiązanych z ofertą Dzierżawcy jest zakazane. Elementy reklamowe muszą odpowiadać standardom wizualnym i służyć wyłącznie na potrzeby reklamowania i promowania oferty Dzierżawcy oferowanej na Terenie oraz na potrzeby wspólnych akcji prowadzonych razem z Wydierżawiającym.
- 7.5. W przypadku, gdy nośniki reklamowe lub elementy reklamowe nie spełniają wytycznych wymienionych w punkcie powyżej, Wydierżawiający będzie miał prawo żądać od Dzierżawcy usunięcia lub zmiany określonej formy reklamy, a Dzierżawca jest zobowiązany ją usunąć lub zmienić bez zbędnej zwłoki.
- 7.6. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek z zobowiązań określonych w punktach 7.3 – 7.5 powyżej, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zaprzestania naruszenia i przywrócenia stanu zgodnego z Umową w ciągu siedmiu (7) dni od wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu będzie miał prawo do żądania od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1 000,00 PLN (słownie: tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia. W przypadku nieusunięcia naruszenia w ciągu kolejnych dwóch (2) dni roboczych, kara umowna może być nakładana ponownie, aż do czasu usunięcia naruszenia, po bezskutecznym upływie każdego takiego dwudniowego okresu.
- 7.7. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek nakładów na Teren, a po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Terenu Wydierżawiającemu w stanie przywróconym do stanu pierwotnego.



- 7.8. Dzierżawca zobowiązuje się do rejestrowania wszystkich transakcji sprzedaży dokonywanych na dzierżawionym Terenie przy pomocy kasy fiskalnej. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego faktu niezarejestrowania jakiejkolwiek transakcji sprzedaży, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego, karę umowną w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdy przypadek niezarejestrowania jakiejkolwiek transakcji sprzedaży. W przypadku, gdy Dzierżawca wykaże Wydierżawiającemu, że nie jest zobowiązany do rejestrowania transakcji sprzedaży przy pomocy kasy fiskalnej, Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia pisemnego rejestru sprzedaży. Wydierżawiający zachowuje sobie prawo do złożenia wniosku do właściwego urzędu o przeprowadzenie w tym zakresie kontroli.
- 7.9. Dzierżawca jest zobowiązany akceptować na dzierżawionym Terenie wszystkie powszechne na polskim rynku karty kredytowe oraz pozostałe środki płatnicze.
- 7.10. Wybór, prezentacja i jakość sprzedawanych usług, towarów posiłków lub napojów muszą spełniać wymagania stawiane przez klientów porównywalnych terenów – parków miejskich, galerii handlowych. Dzierżawca powinien zwracać szczególną uwagę na to, żeby ogólne wrażenie wizualne, jakie sprawia dzierżawiony Teren oraz prowadzona działalność, nie zostało zepsute poprzez nieobecność personelu, brak dostępności wszystkich oferowanych potraw i towarów, niewypakowane towary i kartony, nieuprzątnięte lub brudne stanowisko sprzedażowe, niedbałą/nieprofesjonalną/ niezgodną z rodzajem prowadzonej działalności ekspozycję towaru lub usług, czy też poprzez nieodpowiednie wyposażenie znajdujące się na dzierżawionym Terenie. Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznej naprawy lub wymiany uszkodzonych przedmiotów znajdujących się na dzierżawionym Terenie.
- 7.11. W celu kontroli jakości sprzedawanych towarów oraz usług oferowanych na dzierżawionym Terenie, Wydierżawiający jest uprawniony do przeprowadzenia na swój koszt badania przy udziale tzw. tajemniczego klienta. Dzierżawca wyraża zgodę na użycie w czasie badania technik audiowizualnych do rejestrowania przebiegu badania.

## **8. Obowiązki Wydierżawiającego**

- 8.1. Wydierżawiający zobowiązany jest do:
  - 8.1.1. wydania Dzierżawcy Terenu najpóźniej w dniu poprzedzającym pierwszy dzień Sezonu, jednak nie wcześniej niż w dniu następującym po dacie przedłożenia mu zabezpieczeń płatności, o których mowa w pkt 11 OWU,
  - 8.1.2. wystawienia maksymalnie dwóch przepustek uprawniających do wjazdu i poruszania się po terenie Wydierżawiającego (dotarcia do Terenu) celem swobodnego montażu i demontażu stoiska/urządzeń - wydanie przepustek nastąpi na zasadach określonych wewnętrznymi przepisami Wydierżawiającego,
  - 8.1.3. zapewnienia kontaktu do osób odpowiedzialnych za realizację Umowy z ramienia Wydierżawiającego.
- 8.2. Wydanie Terenu Dzierżawcy nastąpi na podstawie "Protokołu przekazania", po podpisaniu którego Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za Teren zgodnie z Umową i niniejszymi OWU.

## **9. Uprawnienia Wydierżawiającego**

- 9.1. Wydierżawiający uprawniony jest do kontroli spełnienia przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w Umowie oraz w OWU i żądania w tym zakresie okazania stosownych dokumentów.

- 9.2. Wyzierzawiający uprawniony jest do podjęcia na koszt Dzierżawcy działań w zakresie obowiązku utrzymania przez Dzierżawcę stoiska handlowego w należyтым stanie technicznym, wizualnym i porządkowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu go do powyższego z udzieleniem dodatkowego terminu. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu Wyzierzawiającemu wyżej wskazanych kosztów w terminie siedmiu (7) dni od dnia wystawienia noty obciążeniowej.
- 9.3. W przypadku niebezpieczeństwa dla zdrowia lub życia ludzi, mienia, awarii instalacji Wyzierzawiającego znajdujących się na Terenie lub katastrofy budowlanej, wkroczenie na Teren przez Wyzierzawiającego lub inne uprawnione służby jest dopuszczalne w każdym czasie przez całą dobę.

## **10. Zwrot Terenu**

- 10.1. W terminie 3 dni po zakończeniu Sezonu lub po rozwiązaniu albo wygaśnięciu Umowy z innych przyczyn, Dzierżawca zwróci Wyzierzawiającemu Teren w stanie niepogorszonym. Nie zwrócenie Wyzierzawiającemu przez Dzierżawcę Terenu w wyżej określonym terminie uprawnia Wyzierzawiającego do obciążenia Dzierżawcy karą umowną za każde kolejne rozpoczęte 24 godziny w wysokości 1/15 Czynszu miesięcznego brutto, gdy opóźnienie nie przekroczy 7 dni. W przypadku opóźnienia w zwrocie Terenu przewyższającego 7 dni, za każde kolejne rozpoczęte 24 godziny kara umowna wyniesie 1/5 Czynszu miesięcznego brutto.
- 10.2. Wszelkie stwierdzone szkody powstałe w mieniu Wyzierzawiającego Strony opiszą w protokole, określając każdorazowo przyczynę/przyczyny ich powstania oraz jej/ich rozmiar. W razie uzasadnionej potrzeby Wyzierzawiający powoła niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który określi rozmiar szkody oraz ewentualną wysokość odszkodowania. Koszty ekspertyzy, wycen i kosztorysów poniesie w całości Dzierżawca. Przez szkody rozumie się w szczególności wszelkie zniszczenia wynikłe w związku z prowadzoną działalnością oraz zniszczenie terenów zieleni, w tym m.in. uszkodzenie lub całkowite zniszczenie darni wskutek wzmożonego ruchu (pieszego i kołowego) lub odparzenie wskutek zalegających przez dłuższy okres czasu elementów infrastruktury - w takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do miejscowej wymiany trawnika i/lub wykonania aeracji i/lub wykonania wertykulacji w zależności od zakresu zniszczeń.
- 10.3. Nieusunięcie przez Dzierżawcę z Terenu rzeczy stanowiących jego własność w terminie wyznaczonym w Umowie lub niniejszych OWU do zwrotu Terenu, oznacza, że zostały one porzucone przez Dzierżawcę z zamiarem wyzbycia się własności tych rzeczy w rozumieniu art. 180 Kodeksu Cywilnego. Wyzierzawiającemu będzie przysługiwać prawo nabycia tych rzeczy na zasadach określonych w art. 181 Kodeksu Cywilnego.
- 10.4. W przypadku nieopróżnienia przez Dzierżawcę Terenu w terminie określonym w Umowie lub niniejszych OWU, Wyzierzawiający będzie miał prawo wejścia na Teren i zorganizowania jego opróżnienia oraz do usunięcia własności Dzierżawcy pozostawionej na Terenie na koszt Dzierżawcy i zabezpieczenia jej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

## **11. Zabezpieczenie płatności**

- 11.1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w tym w szczególności płatności Czynszu, kar umownych, odsetek, odszkodowań, Dzierżawca, nie później niż do dnia podpisania „Protokołu przekazania” o którym mowa w pkt 6.2. OWU wpłaci na rachunek

bankowy Wydzierżawiającego, Kaucję w wysokości dwukrotności Czynszu brutto (tj. powiększonego o należny podatek VAT) określonego w Umowie. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania ważnego zabezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy.

11.2. Zabezpieczenie powinno spełniać następujące wymagania:

11.2.1. Dzierżawca wpłaca Kaucję na konto bankowe wskazane przez Wydzierżawiającego. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Wydzierżawiający może wskazać w formie pisemnej inny rachunek bankowy niż wskazany powyżej, na który należy wpłacić Kaucję,

11.2.2. Dzierżawca do dnia, w którym zgodnie z Umową powinno być ustanowione zabezpieczenie, przekazuje Wydzierżawiającemu kopię potwierdzenia wpłaty Kaucji. Dowód wpłaty Kaucji powinien zawierać adnotację, że kwota wpłaty stanowi Kaucję do Umowy poprzez podanie numeru Umowy,

11.2.3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie przez Wydzierżawiającego z Kaucji wszelkich należności powstałych w związku z Umową i/lub bezumownym korzystaniem z Terenu, w tym także kar umownych, odsetek, odszkodowań. W przypadku dokonania przez Wydzierżawiającego wypłaty z Kaucji, Dzierżawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia w terminie czternastu (14) dni od daty otrzymania od Wydzierżawiającego informacji o wypłacie środków z Kaucji,

11.2.4. Kaucja nie jest oprocentowana. Zwrot Kaucji w wartości nominalnej nastąpi po upływie trzydziestu (30) dni od daty rozwiązania/wygaśnięcia Umowy i podpisania zwrotnego „Protokołu przekazania”, lecz nie wcześniej niż po uregulowaniu przez Dzierżawcę wszelkich zobowiązań, w tym po potrąceniu z Kaucji ewentualnych należności na rzecz Wydzierżawiającego,

11.2.5. za dzień wpłaty Kaucji Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego,

11.2.6. wszelkie koszty dotyczące wpłaty Kaucji ponosi Dzierżawca.

11.3. Umowa zostaje zawarta pod warunkiem wniesienia zabezpieczeń, o których mowa w niniejszym punkcie (warunek zawieszający). W przypadku zaniechania przez Dzierżawcę wniesienia zabezpieczeń zgodnie z powyższymi warunkami, umowę uznaje się za niezawartą. W takim przypadku Wydzierżawiający może zawrzeć Umowę z kolejnym dzierżawcą wyłonionym w już przeprowadzonym Konkursie lub przeprowadzić nowy Konkurs. Wadium wpłacone przez Dzierżawcę, który nie wniósł zabezpieczeń opisanych powyżej, przepada na rzecz Wydzierżawiającego.

## **12. Odpowiedzialność**

12.1. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe na Terenie od momentu jego przekazania Dzierżawcy do momentu jego zwrotu Wydzierżawiającemu, w tym powstałe podczas prowadzenia działalności jak i dokonywania montażu i demontażu niezbędnej infrastruktury, a także za szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego lub wskutek działań osób trzecich.

12.2. Za szkody wyrządzone w mieniu Wydzierżawiającego i/lub w mieniu osób trzecich, a także osobom zatrudnionym przez Wydzierżawiającego i/lub osobom trzecim, a powstałe na Terenie od momentu jego przekazania Dzierżawcy do momentu jego zwrotu Wydzierżawiającemu, jak i poza Terenem, ale w związku z prowadzoną działalnością, odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

- 12.3 Dzierżawca wyraża zgodę na przekazanie przez Wydierżawiającego danych polis ubezpieczeniowych określonych w niniejszym punkcie 12 OWU osobom poszkodowanym w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę, o czym Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę.
- 12.4 Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy przez osoby trzecie, w tym w szczególności za zniszczenia, uszkodzenia, utratę i kradzieże rzeczy ruchomych wniesionych przez Dzierżawcę do Parku Śląskiego.
- 12.5 Dzierżawca może ubezpieczyć wniesione na teren Parku Śląskiego mienie na własny koszt i ryzyko.
- 12.6 Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt oraz utrzymywania przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na dzierżawionym Terenie, odpowiadającego wymaganiom określonym w niniejszym punkcie 12 OWU.
- 12.7 Wysokość sumy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w punkcie 12.6. OWU powyżej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia winna być dostosowana do ryzyka występującego w prowadzonej przez Dzierżawcę na Terenie działalności, z zastrzeżeniem, iż jej minimalna wysokość nie może być niższa niż 100.000,00 zł.
- 12.8 Zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w punkcie 12.6 OWU powyżej musi obejmować w szczególności:
  - 12.8.1. szkody związane z uszkodzeniem lub zniszczeniem Terenu, tj. odpowiedzialność cywilną dzierżawcy nieruchomości do pełnej wysokości sumy ubezpieczenia,
  - 12.8.2. szkody związane z uszkodzeniem lub zniszczeniem ruchomości Wydierżawiającego, tj. odpowiedzialność cywilną dzierżawcy ruchomości, jeżeli Teren będzie obejmował ruchomości będące własnością Wydierżawiającego,
  - 12.8.3. szkody wyrządzone przez podwykonawców, jeżeli Dzierżawca będzie korzystał z usług podwykonawców w związku z prowadzoną na Terenie działalnością gospodarczą.
- 12.9 Dzierżawca jest zobowiązany doręczyć Wydierżawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy, zgodną z zakresem o którym mowa w punkcie 12.8 powyżej, która będzie obejmowała szkody rzeczowe (w tym szkody w nieruchomościach, z których Dzierżawca korzysta na podstawie Umowy) i osobowe, w terminie do czternastu (14) dni od dnia podpisania Umowy. Do wyżej wymienionych dokumentów Dzierżawca dołączy Ogólne Warunki Ubezpieczenia. Wskazana w Umowie osoba upoważniona do kontaktu w sprawie wykonania Umowy po stronie Dzierżawcy, jest uprawniona do potwierdzenia za zgodność z oryginałem kopii polis ubezpieczeniowych.
- 12.10. W terminie co najmniej 14 dni przed upływem terminu obowiązywania polisy ubezpieczeniowej, Dzierżawca złoży Wydierżawiającego następnie potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie polis ubezpieczeniowych zgodnie z zapisami punktu 12 Umowy, zapewniając ciągłość ochrony.
- 12.11. Zawarcie umów ubezpieczenia nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Dzierżawcy za wyrządzoną szkodę. Ewentualne szkody niepokryte z wyżej wymienionych polis ubezpieczeniowych lub pozostające na udziale własnym Dzierżawcy, zostaną pokryte we własnym zakresie przez Dzierżawcę.
- 12.12. W przypadku, gdy Dzierżawca nie doręczy Wydierżawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych, potwierdzających posiadanie ubezpieczenia zgodnego z wymaganiami

i w terminach wskazanych w niniejszym punkcie 12 OWU, Wdzierżawiający ma prawo naliczyć kary umowne za każdy dzień opóźnienia w wysokości pięciu procent (5%) aktualnego miesięcznego Czynszu brutto, lecz nie mniej niż 100,00 PLN (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia lub rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

- 12.13. Umowy/polis ubezpieczeniowe dotyczące wymaganej od Dzierżawcy ochrony ubezpieczeniowej (tak jak i wszelkie wyniki z nich spory) będą poddane prawu polskiemu i będą zawarte z/wystawione przez podmiot uprawniony do prowadzenia działalności ubezpieczeniowej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kopie dokumentów ubezpieczeniowych, które zostaną wystawione w języku innym niż polski lub angielski zostaną przekazane Wdzierżawiającemu przez Dzierżawcę wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

### **13. Kary umowne**

- 13.1. Ilekroć w Umowie lub niniejszych OWU zastrzeżone są kary umowne na rzecz Wdzierżawiającego, należy do nich stosować zasady określone w niniejszym punkcie 13.
- 13.2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie czternastu (14) dni od daty wystawienia przez Wdzierżawiającego stosownej noty.
- 13.3. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w zakresie przewyższającym wysokość zastrzeżonych w Umowie lub niniejszych OWU kar umownych.
- 13.4. Wdzierżawiający może, poza innymi przypadkami wskazanymi w Umowie lub OWU, nałożyć na Dzierżawcę karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdorazowe naruszenie przepisów porządkowych lub organizacyjnych obowiązujących na terenie Parku Śląskiego.

### **14. Rozwiązanie, przedłużenie, wygaśnięcie Umowy**

- 14.1. Wdzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
- 14.1.1. zwłoki z zapłatą na rzecz Wdzierżawiającego w wysokości odpowiadającej dwukrotności (2) płatności czynszowych albo w przypadku zwłoki z zapłatą jakichkolwiek innych kwot wynikających z Umowy, w tym odszkodowań lub kar umownych w kwocie odpowiadającej dwukrotności (2) Czynszu brutto – po uprzednim bezskutecznym, pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do dokonania płatności w dodatkowym terminie jednego (1) miesiąca od dnia doręczenia Dzierżawcy pisemnego wezwania,
- 14.1.2. zaniechania uzupełnienia wartości Kaucji na warunkach (w tym w terminach) określonych w Umowie i OWU - po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do uzupełnienia Kaucji w dodatkowym terminie czternastu (14) dni od dnia doręczenia Dzierżawcy pisemnego wezwania,
- 14.1.3. niedoręczenia Wdzierżawiającemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii polis ubezpieczeniowych potwierdzających wymaganą ochronę ubezpieczeniową na warunkach (w tym w terminach) określonych w Umowie i niniejszych OWU - po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do doręczenia polis w dodatkowym terminie czternastu (14) dni od dnia doręczenia Dzierżawcy pisemnego wezwania,
- 14.1.4. zawarcia przez Dzierżawcę bez zgody Wdzierżawiającego umowy przenoszącej prawa lub obowiązki wynikające z Umowy,

- 14.1.5. gdy Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddaje Teren lub jego część w poddzierżawę lub przekazuje całość lub część Terenu osobom trzecim do innej formy odpłatnego lub bezpłatnego używania,
- 14.1.6. gdy stan majątkowy Dzierżawcy pogorszy się w takim stopniu, że spowoduje zagrożenie dla wykonania przez niego obowiązków objętych dzierżawą, w tym w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z Umową lub zapłaty jakichkolwiek należności na rzecz Wydierżawiającego, w szczególności, gdy:
  - 14.1.6.1. podjęta zostanie przez jego organ statutowy uchwała o likwidacji,
  - 14.1.6.2. zostanie złożony we właściwym sądzie lub innym właściwym organie wniosek o wpis likwidacji lub rozwiązania Dzierżawcy, chyba że Dzierżawca wykaże, że taki wniosek został złożony w złej wierze i stosowne postępowanie zakończyło się w terminie czterdziestu (40) dni od jego wszczęcia zwróceniem, odrzuceniem lub oddaleniem tego wniosku,
  - 14.1.6.3. zostanie wydane orzeczenie sądu lub innego uprawnionego organu o likwidacji lub rozwiązaniu Dzierżawcy, bądź o ustanowieniu wobec niego zarządu przymusowego lub kuratora,
  - 14.1.6.4. wyznaczony został zarządca przymusowy, kurator lub inna osoba o podobnym charakterze w odniesieniu do Dzierżawcy bądź w odniesieniu do całości lub części jego majątku,
  - 14.1.6.5. wystąpi inne zdarzenie powodujące rozwiązanie lub likwidację Dzierżawcy,
  - 14.1.6.6. zostanie złożony w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Dzierżawcy przez Dzierżawcę albo przez któregokolwiek z jego wierzycieli (o ile takie postępowanie nie zakończyło się na skutek odrzucenia lub oddalenia wniosku (z przyczyn innych, aniżeli szczupłość majątku posiadanego przez Dzierżawcę) w terminie czterdziestu (40) dni roboczych, zaś Dzierżawca nie przedstawi w tym terminie dowodów, które pozwalają na uznanie wniosku za oczywiście bezpodstawny), zostanie wszczęte w postępowanie naprawcze lub podobne postępowanie, przy czym powyższe przesłanki nie mogą stanowić podstawy wypowiedzenia dopóki działalność Dzierżawcy na dzierżawionym Terenie nie zostanie zakłócona, a poziom świadczonych usług nie ulegnie obniżeniu,
- 14.1.7. wielokrotnego naruszenia obowiązku prowadzenia na dzierżawionym Terenie działalności gospodarczej, które pomimo przynajmniej dwóch pisemnych wezwań nie zostało niezwłocznie usunięte,
- 14.1.8. zmiany przez Dzierżawcę bez zgody Wydierżawiającego zakresu prowadzonej działalności na dzierżawionym Terenie – po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszenia w dodatkowym terminie siedmiu (7) dni od dnia doręczenia Dzierżawcy pisemnego wezwania,
- 14.1.9. rażącego naruszenia warunków Umowy lub niniejszych OWU przez Dzierżawcę i nieusunięcia w terminie siedmiu (7) dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania Wydierżawiającego stanu sprzecznego z Umową lub OWU.
- 14.2. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy z powodu rażącego naruszenia Umowy lub niniejszych OWU, Wydierżawiający uniemożliwia Dzierżawcy prowadzenie działalności określonej Umową – po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wydierżawiającego do zaprzestania naruszenia w dodatkowym terminie czternastu (14) dni od dnia doręczenia Wydierżawiającemu pisemnego wezwania.

- 14.3. Rozwiązanie Umowy na podstawie postanowień pkt 14.1. i 14.2. powyżej nie wyłącza prawa żądania przez Wydierżawiającego zapłaty przez Dzierżawcę pełnej kwoty Czynszu oraz innych należności wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności, ale nie tylko, już naliczonych kar umownych, jak i kar, które mogą zostać naliczone po rozwiązaniu dzierżawy (np. za opóźnienie w zwrocie Terenu).
- 14.4. W wypadku rozpoczęcia, w okresie realizacji Umowy, przez Wydierżawiającego inwestycji, w wyniku której niemożliwe lub utrudnione będzie korzystanie przez Dzierżawcę z Terenu w jakimkolwiek zakresie, Wydierżawiający poinformuje o tym Dzierżawcę i wyznaczy mu teren zastępczy do prowadzenia działalności na pozostały okres Sezonu. Jeżeli Dzierżawca nie zaakceptuje zmiany lokalizacji prowadzenia działalności, Umowa rozwiązuje się za 7-dniowym okresem wypowiedzenia, a Dzierżawcy przysługuje zwrot proporcjonalnej, do okresu trwania Umowy, części Czynszu.
- 14.5. Na pisemny wniosek Dzierżawcy złożony nie później niż na pięć dni przed zakończeniem Sezonu, Umowa może zostać przedłużona na kolejny okres (nie dłużej niż do 31 marca kolejnego roku), pod warunkiem wyrażenia zgody na powyższe przez Wydierżawiającego. W wypadku przedłużenia okresu obowiązywania Umowy na kolejny okres, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu dodatkowy czynsz za każdy miesiąc w wysokości 50 % wylicytowanej stawki miesięcznej. W powyższym wypadku wydanie Terenu Wydierżawiającemu nastąpi w pierwszym dniu po zakończeniu dodatkowego okresu. Przedłużenie Umowy na powyższych zasadach nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a wystarczająca jest wymiana oświadczeń woli przez Strony.

## **15. Siła wyższa**

- 15.1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim stopniu w jakim opóźnienie w jej działaniu lub inne niewykonanie jej zobowiązań w ramach Umowy jest wynikiem siły wyższej.
- 15.2. Dla potrzeb Umowy siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, znajdujące się poza kontrolą Stron.
- 15.3. Strony zobowiązują się do bezzwłocznego wzajemnego informowania się na piśmie o zaistnieniu siły wyższej.
- 15.4. Jeżeli wykonanie części lub całości jakiegokolwiek zobowiązania w ramach niniejszej Umowy jest opóźnione z powodu siły wyższej o okres przekraczający jednego (1) miesiąca, Strony spotkają się i w dobrej wierze rozpatrzą celowość i warunki rozwiązania niniejszej Umowy. W przypadku braku porozumienia w tym zakresie, każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania Umowy po upływie siedmiu (7) dni od daty spotkania, o którym mowa powyżej.

## **16. Poufność**

- 16.1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy, jak również wszelkich innych informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa każdej ze Stron, ujawnionych drugiej Stronie w trakcie wykonania Umowy, jak również fakt zawarcia Umowy oraz jej warunki.
- 16.2. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje bezterminowo.
- 16.3. Ujawnienie informacji określonych w pkt 16.1. powyżej za zgodą drugiej Strony wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub na skutek pisemnego żądania upoważnionego organu władzy publicznej znajdującego oparcie w obowiązujących

przepisach prawa nie będzie stanowiło naruszenia zobowiązania określonego w pkt 16.1. powyżej. Nie będzie również stanowiło naruszenia obowiązku określonego w pkt 16.1. powyżej ujawnienie informacji poufnych współpracownikom i podwykonawcom Stron, pod warunkiem, iż współpracownicy i podwykonawcy zobowiążą się do zachowania w poufności przekazanych im informacji oraz że za złamanie powyższego zobowiązania przez współpracowników i podwykonawców dana Strona odpowiadała będzie jak za działania własne.

## **17. Dane osobowe**

- 17.1. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Park Śląski S.A. w Chorzowie, Aleja Różana 2, 41 - 501 Chorzów
- 17.2. Dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją Umowy. Podanie tych danych jest dobrowolne ale niezbędne do zawarcia i realizacji Umowy.
- 17.3. Szczegóły odnośnie podstaw i zasad przetwarzania danych osobowych zawiera Załącznik nr 1 do OWU.

## **18. Postanowienia końcowe**

- 18.1. Jeśli którekolwiek z postanowień Umowy lub OWU okaże się nieważne lub nieskuteczne w jakimkolwiek zakresie, to fakt ten nie będzie miał wpływu na pozostałą część Umowy i OWU, o ile z okoliczności nie będzie wynikać, że bez takich nieważnych lub nieskutecznych postanowień Umowa nie zostałaby zawarta. Jednakże Strony niezwłocznie, w dobrej wierze, podejmą negocjacje w celu zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia postanowieniem, które na tyle, ile to możliwe w danych okolicznościach, osiągnie skutek, który miał być osiągnięty przez nieważne lub nieskuteczne postanowienie.
- 18.2. Wszelkie oświadczenia składane na podstawie Umowy będą uznane za doręczone drugiej Stronie, także jeżeli zostaną nadane listem poleconym lub kurierem na adresy podane w nagłówku Umowy.
- 18.3. W przypadku zmiany adresu każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia od daty jego dostarczenia drugiej Stronie. W przypadku braku zawiadomienia, oświadczenia nadane na poprzedni adres będą uznawane za doręczone.
- 18.4. Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 18.5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
- 18.6. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a gdy okaże się to niemożliwe, poddadzą je pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu dla siedziby Wydierżawiającego.



## Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje się, że :

1. Administratorem danych osobowych Uczestnika jest Park Śląski S.A. w Chorzowie, Aleja Różana 2, 41-501 Chorzów.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych z którym można skontaktować się telefonicznie: tel.: 505 919 966 oraz poprzez e-mail: [rodo@parkslaski.pl](mailto:rodo@parkslaski.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, w celu dochodzenia praw lub obrony przez roszczeniami – art. 6 ust. 1 lit. d RODO oraz dla celów podatkowo-księgowych – art. 6 ust. 1 lit. C) RODO.
4. Pani/Pana dane osobowe będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym z mocy prawa lub doradcom prawnym i podatkowym Administratora.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6. Ponadto, informujemy, że ma Pani/Pan prawo do:
  - dostępu do swoich danych osobowych
  - żądania sprostowania swoich danych osobowych, które są nieprawidłowe oraz uzupełnienia niekompletnych danych osobowych,
  - żądania usunięcia swoich danych osobowych, w szczególności w przypadku cofnięcia przez Panią /Pana zgody na przetwarzanie, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania,
  - żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
  - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych, ze względu na Pani/Pana szczególną sytuację, w przypadku, kiedy przetwarzaniu Pani/Pana dane na podstawie naszego prawnie usprawiedliwionego interesu czy też na potrzeby marketingu bezpośredniego,
  - przenoszenia swoich danych osobowych
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
  - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości zawarcia i wykonania umowy.

**Protokół przekazania**

sporządzony w dniu..... r. w Chorzowie, pomiędzy:

Parkiem Śląskim S.A. w Chorzowie w imieniu którego występują:

.....  
.....

zwanym dalej Wyzierzawiającym,

a

.....  
.....

w imieniu którego występują:

.....  
.....

zwanym dalej Dzierżawcą.

Mając na uwadze zawarcie/zakończenie\*umowy z dnia .....r. pomiędzy Stronami, Strony sporządziły niniejszy protokół:

§ 1.

Wyzierzawiający/Dzierżawca\*wydaje Dzierżawcy/Wyzierzawiającemu\* nieruchomość określoną w umowie dzierżawy z dnia .....roku.

§ 2.

Podczas wizji lokalnej stwierdzono następujące wady związane z nieruchomością o kreślonej powyżej:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

\*niepotrzebne skreślić