

zawarta w Szczyrku w dniur. pomiędzy :

Centralnym Ośrodkiem Sportu Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 Regon 142733356-00050, oddział Centralny Ośrodek Sportu - Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Szczyrku, 43-370 Szczyrk, ul. Plażowa 8 reprezentowanym przez:

Tomasza Laszczaka – Dyrektora COS-OPO w Szczyrku
z kontrasygnatą **Katarzyny Huli** – Głównej Księgowej COS-OPO w Szczyrku
zwany dalej: Wynajmującym
a

.....
Którą reprezentuje:

.....
zwany dalej Najemcą
o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej nr 6603/5 położonej w Istebnej przy ul. Kasztanowej (droga na os. Kozińce) objętej KW nr BB1C/00094242/1.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do korzystania Najemcy przedmiot najmu stanowiący nieruchomość gruntową o pow. 50m² (która na załączniku numer 3 do niniejszej umowy wskazana została kolorem zielonym), a Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 i korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wynajmowana nieruchomość gruntowa przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie centrum testowego wraz ze szkołą narciarską na trasach biegowych Kubalonka zgodnie z ogłoszeniem z dnia 11.12.2023 stanowiącym załącznik nr 2.
3. Najemca oświadcza, że spełnia wszystkie warunki ogłoszenia i w każdej chwili na wezwanie Wynajmującego jest w stanie przedstawić stosowne dokumenty.
4. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych uwag i zastrzeżeń.

§ 3

1. Czynsz za pierwszy miesiąc od momentu podpisania umowy do końca danego miesiąca, kwota czynszu zostanie naliczona w następujący sposób:

- kwota miesięcznego czynszu określona przez Najemcę zostanie podzielona przez ilość dni w miesiącu i pomnożona przez ilość dni, w których faktycznie realizowana będzie umowa w miesiącu niepełnym.
2. Kolejne miesiące najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w kwocie netto w okresie sezonu zimowego obejmującego okres od 01 grudnia do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy. W pozostałym okresie obejmującym okres od 01 kwietnia do 30 listopada każdego roku obowiązywania umowy najemca nie będzie prowadził działalności na przedmiocie najmu pozostawiając na nim swoją infrastrukturę i zobowiązując się do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w kwocie netto. Ilość dni kalendarzowych nie wpływa i nie zmniejsza wysokości miesięcznego czynszu.
 3. Wynajmowany przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności centrum testowego wraz ze szkołą narciarską. Najemca ma obowiązek prowadzić działalność w przedmiocie najmu co najmniej w godzinach pracy obiektu Kubalonka należącego do Wynajmującego. Przerwy lub przerwy na obiekcie ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne lub z innych nieprzewidzianych przyczyn nie wpływa i nie zmniejsza wysokości miesięcznego czynszu.
 4. Należności, o których mowa powyżej, będą płatne w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto wskazane na fakturze.
 5. Najemca zobowiązany jest do załatwienia niezbędnych pozwoleń oraz formalności, uiszczenia opłat urzędowych oraz wywożenia we własnym zakresie i na własny koszt nieczystości stałych powstałych przy prowadzonej działalności.
 6. Najemca zobowiązany jest również do pozyskania we własnym zakresie mediów: energia elektryczna, woda, ścieki itp.
 7. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięczny czynsz najmu w wysokości określonej **§ 3 pkt. 1** powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT, płatny na podstawie wystawionej co miesiąc przez Wydierżawiającego faktury VAT na konto wskazane w fakturze.
 8. Czynsz, o którym mowa w ust. 3 będzie płatny do 14 dni od wystawienia faktury.
 9. Strony postanawiają, że dla skutecznego doręczenia faktur dopuszczają możliwość ich doręczania za pomocą poczty elektronicznej. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest przysyłać tektury w nie edytowalnym formacie PDF na następujący adres e-mail Dzierżawcy:

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2 umowy.
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu na inne cele wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
3. Najemca może podnająć przedmiot najmu lub jego część osobie trzeciej lub go użyć tylko po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca jest obowiązany do dbania o estetykę przedmiotów najmu oraz do utrzymania ich w porządku i czystości, a także w należyłym stanie technicznym.

§ 5

1. Umowa zawarta jest na czas określony, poczynając od dnia zawarcia umowy do dnia 30.11.2025r. z możliwością rozwiązania w razie przyśpieszenia inwestycji rozbudowy obiektu tras narciarskich Wiśła- Istebna Kubalonka.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie przyśpieszenia inwestycji rozbudowy obiektu tras narciarskich Wiśła- Istebna Kubalonka.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat dodatkowych za co najmniej dwa okresy płatności (zapłata czynszu w niepełnej wysokości również stanowi zaległość),
 - b) używania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem,
 - c) podnajęcia lub użyczenia przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) nie utrzymywania przedmiotu umowy w należyłym stanie technicznym.
4. Strony ustalają, że celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego Najemca wpłaci kaucję, o wartości 2 krotności czynszu za okres zimowy, która nie podlega oprocentowaniu.
5. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w przypadku uregulowania przez Najemcę wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w dniu opuszczenia przedmiotu Umowy w tej samej wysokości, jaką wpłacił Najemca.
6. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy, a Wynajmujący może potrącić z kaucji koszty nieuregulowanego czynszu i innych opłat, a także kary umowne, i naprawę szkód, które powstaną, a nie zostaną naprawione przez Najemcę lub będą wymagały naprawy.

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu. Pisma wysłane listem poleconym na adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone, gdyby nie zostały odebrane / podjęte przez drugą stronę.
2. Jeżeli po upływie okresu obowiązywania Umowy najmu Najemca nie przekaze dobrowolnie przedmiotu najmu do dyspozycji Wynajmującego, a Wynajmujący stwierdzi, że przedmiot najmu jest opuszczony Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego przejęcia przedmiotu najmu w posiadanie.
3. Najemca ma prawo umieszczenia na przedmiocie umowy własnej reklamy. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za treść, obraz przedstawiony graficznie i formę reklamy, będącej treścią niniejszej Umowy. Reklamy Najemcy nie mogą naruszać norm i reguł obyczajowych, religijnych, wyznaniowych i obowiązujących przepisów prawa. W razie naruszenia tego zapisu Wynajmujący ma prawo nakazać Najemcy ich demontaż, a w razie zaniechania powyższego demontażu materiałów reklamowych Najemcy (na jego koszt) z zachowaniem prawa do wynagrodzenia i nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów jakie Najemca lub inny podmiot poniósł w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Zabronione jest umieszczenie przez Najemcę na przedmiocie najmu banerów i innych

treści związanych z wyborami, a naruszenie tego zapisu może spowodować natychmiastowe rozwiązanie umowy z winy Najemcy.

§ 7

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT nr NIP 701-027-39-50.
2. Najemca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT nr NIP i wyraża zgodę na wystawianie faktury VAT bez jego podpisu.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

KLAUZURA INFORMACYJNA – PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W COS

1. Zgodnie z art. 13 ust. ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6 a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony danych: iod@cos.pl
2. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji usług oferowanych przez Centralny Ośrodek Sportu oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa obiektów należących do COS. Dane te są niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora (RODO Art.6, ust.1, lit. f).
3. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora to imię, nazwisko, nazwa klubu, związku, nip, regon, numer telefonu, adres e-mail, wizerunek (monitoring wizyjny).
4. Państwa dane osobowe mogą być przetwarzane przez firmy świadczące usługi ochrony fizycznej, z którymi współpracuje Administrator.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora.
6. Posiadają Państwo prawo do: dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania i prawo do wniesienia sprzeciwu. Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych, gdy uznacie, że przetwarzane dane osobowe Państwa dotyczących naruszają przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
7. Podanie przez państwa danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem. W przypadku braku wyrażenia zgód na przedstawione, przetwarzanie, przedstawiciel Administratora ma prawo odmówić realizacji

§ 10

1. Spory wynikłe z niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie prawa polskiego i sądu właściwego dla Wynajmującego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Ze strony Wynajmującego osobom uprawnioną do kontaktów z Najemcą jest Pan..... tel.e-mail.....
4. Ze strony Najemcy osobom uprawnioną do kontaktów z Wynajmującym jest tel.e-mail.....
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki :

Załącznik nr 1 - formularz ofertowy Oferenta,

Załącznik nr 2 – ogłoszenie z dnia 11.12.2023r.,

Załącznik nr 3 – mapa przedstawiająca w terenie przedmiot umowy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY