

## UMOWA DZIERŻAWY Nr ...../2026

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Zakopanem pomiędzy:

**Centralnym Ośrodkiem Sportu Instytucją Gospodarki Budżetowej** z siedzibą w Warszawie, (00-449), przy ul. Łazienkowskiej 6A, KRS nr: 0000374033, NIP: 7010273950, REGON: 142733356-00042, **Oddziałem Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem**, 34-500 Zakopane, ul. Bronisława Czecha 1, NIP: 7010273950, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

a

.....

NIP: .....

REGON/KRS: .....

adres: .....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

### §1 Przedmiot Dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 385/1 obręb 11 Zakopane, objętej księgą wieczystą nr NS1Z/00040817/0, położonej przy Skoczni Narciarskiej „Wielka Krokiew” w Zakopanem – „Przedmiot Dzierżawy”.
2. Przedmiot Dzierżawy obejmuje:
  - a) powierzchnię 8,27 m<sup>2</sup> zabudowaną kontenerem sprzedażowym,
  - b) powierzchnię około 20 m<sup>2</sup> podestu przeznaczoną do ustawienia stanowiska sprzedaży zdjęć,
  - c) powierzchnię 1,29 m<sup>2</sup> przeznaczoną na stanowisko fotografa,
  - d) dostęp do energii elektrycznej 230 V.

### §2 Cel dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności fotograficznej polegającej na wykonywaniu i sprzedaży zdjęć osobom korzystającym z kolei linowej na obiekcie Wielka Krokiew.
2. Zmiana sposobu wykorzystania Przedmiotu Dzierżawy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Zabrania się prowadzenia innej działalności handlowej lub usługowej.

### §3 Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 24 miesięcy.
2. Umowa obowiązuje od dnia ..... 2026 r. do dnia ..... 2028 r.

3. Wydanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony.

#### §4 Czyszn dzierżawny

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: ..... zł netto miesięcznie plus podatek VAT według obowiązującej stawki ....% co daje cenę brutto za miesiąc dzierżawy w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. W przypadku, gdy okres obowiązywania Umowy w pierwszym lub ostatnim miesiącu jej trwania obejmuje jedynie część miesiąca kalendarzowego, czynsz za ten miesiąc zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania Umowy.
3. Czynsz za niepełny miesiąc oblicza się poprzez podzielenie miesięcznej stawki czynszu przez liczbę dni kalendarzowych danego miesiąca i pomnożenie przez liczbę dni obowiązywania Umowy w tym miesiącu.
4. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
5. Za opóźnienie w zapłacie Wyzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Z miesięcznej kwoty czynszu dzierżawnego odlicza się proporcjonalnie kwotę przypadającą za każdy dzień, w którym działalność Dzierżawcy nie mogła być prowadzona z powodu wyłączenia z ruchu turystycznego kolei linowo-krzesłkowej „Wielka Krokiew”, niezależnie od przyczyny wyłączenia, w szczególności z powodu warunków atmosferycznych, imprez, awarii technicznych, mechanicznych lub innych przyczyn niezależnych od Dzierżawcy. Za dzień wyłączenia z ruchu uznaje się każdy dzień, w którym kolej nie funkcjonuje lub funkcjonuje krócej niż **4 (cztery) godziny**. Pomniejszenie czynszu za dany miesiąc następować będzie na wniosek Dzierżawcy złożony do 3 dni roboczych po zakończeniu miesiąca. Wniosek będzie zawierał wskazanie daty dni, w których kolej była wyłączona z ruchu potwierdzone przez kierownika kolei.

#### § 5 Rozliczenie energii elektrycznej

1. Wyzierżawiający zapewnia Dzierżawcy dostęp do energii elektrycznej 230 V na potrzeby prowadzenia działalności objętej niniejszą Umową.
2. Koszty zużycia energii elektrycznej ponosi Dzierżawca.
3. Rozliczenie zużycia energii następować będzie na podstawie wskazań **podlicznika zainstalowanego wyłącznie dla Przedmiotu Dzierżawy**.
4. Odczyty licznika dokonywane będą przez Wyzierżawiającego raz w miesiącu.
5. Opłata za energię elektryczną będzie doliczana do faktury za czynsz dzierżawny według ceny energii stosowanej przez dostawcę energii dla Wyzierżawiającego.

#### §6 Wadium

Wadium wpłacone przez Dzierżawcę w postępowaniu przetargowym zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

### **§7 Obowiązki Wydierżawiającego**

1. Wydierżawiający zapewni bezpłatny wstęp na teren Skoczni Narciarskiej „Wielka Krokiew” dla maksymalnie trzech osób wskazanych przez Dzierżawcę.
2. Wydierżawiający zapewni dostęp do energii elektrycznej.
3. W przypadku organizacji zawodów sportowych, imprez FIS, koncertów lub innych wydarzeń Wydierżawiający może czasowo ograniczyć możliwość prowadzenia działalności przez Dzierżawcę. W takich przypadkach czynsz dzierżawny za dany miesiąc zostanie proporcjonalnie obniżony.
4. O terminach ograniczeń Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę z odpowiednim wyprzedzeniem, o ile będzie to możliwe.

### **§8 Obowiązki Dzierżawcy**

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody i pozwolenia.
2. Prowadzić działalność zgodnie z przepisami prawa.
3. Zabezpieczyć we własnym zakresie sprzęt fotograficzny i komputerowy.
4. Przestrzegać przepisów BHP i ppoż.
5. Nie umieszczać reklam bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Nie oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobom trzecim.
7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie, swoich pracowników lub współpracowników.
8. Po zakończeniu Umowy zwrócić teren uprzątnięty i w stanie niepogorszonym.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do zaaranżowania na własny koszt miejsca wykonywania i sprzedaży zdjęć, z uwzględnieniem estetyki oraz charakteru obiektu Wielka Krokiew. Projekt aranżacji miejsca, obejmujący w szczególności elementy zabudowy, wyposażenia, oznakowania oraz ekspozycji, wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Wydierżawiającego przed jego wykonaniem.

### **§9 Ochrona wizerunku i danych osobowych**

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za legalność wykonywania zdjęć oraz sprzedaży fotografii.
2. Dzierżawca odpowiada za przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, wizerunku oraz praw autorskich.
3. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaną działalnością obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

### **§10 Wypowiedzenie Umowy**

Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- b) wykorzystania Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z Umową,
- c) oddania Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego.

### **§11 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy.
3. Spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Oddziału Wyzierżawiającego w Zakopanem.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....

**DZIERŻAWCA**

.....