

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 m² zabudowaną kontenerem sprzedażowym,
 - b) powierzchnię około 20 m² podestu przeznaczoną do ustawienia stanowiska sprzedaży zdjęć,
 - c) powierzchnię 1,29 m² 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.

§4 Czynsz 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 Wydzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5 Rozliczenie energii elektrycznej

1. Wydzierżawiający 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 licznika.
4. Odczyty licznika dokonywane będą przez Wydzierżawiającego raz w miesiącu.
5. Opłata za energię elektryczną będzie doliczana do faktury za czynsz dzierżawny według ceny energii stosowanej przez dostawcę energii dla Wydzierżawiającego.

§6 Wadium

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

§7 Obowiązki Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający zapewni bezpłatny wstęp na teren Skoczni Narciarskiej „Wielka Krokiew” dla maksymalnie trzech osób wskazanych przez Dzierżawcę.
2. Wydzierżawiający zapewni dostęp do energii elektrycznej.
3. W przypadku organizacji zawodów sportowych, imprez FIS, koncertów lub innych wydarzeń Wydzierżawiający może czasowo ograniczyć możliwość prowadzenia działalności przez Dzierżawcę. W takich przypadkach czynsz dzierżawny za dany miesiąc zostanie proporcjonalnie obniżony.
4. O terminach ograniczeń Wydzierżawiający 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. Po zakończeniu Umowy zwrócić teren uprzątnięty i w stanie nie pogorszym.

§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 Wydierżawiającego w Zakopanem.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WYDIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....