

ZARZĄDZENIE Nr PM - 5364/17
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
z dnia 16 listopada 2017r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia oraz zawarcia umowy dzierżawy z wnioskodawcą, nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Akademickiej 50, w obrębie Politechnika, na okres do 3 lat, z przeznaczeniem terenu na halę widowiskowo-sportową oraz tereny do obsługi, a także zatwierdzenia warunków dzierżawy, opisanych w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2017.1875), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 2147),

zarządzam co następuje :

- § 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia i zawarcia umowy dzierżawy z wnioskodawcą, nieruchomość położoną w Gliwicach, przy ul. Akademickiej 50, w obrębie Politechnika, oznaczoną w ewidencji numerami:
- 281/8, o pow. 8,9132 ha, KW GL1G/00033593/0,
 - 640/7, o pow. 0,4623 ha, KW GL1G/00035668/1,
 - 635/5, o pow. 0,0144 ha, KW GL1G/00046391/8,
 - 638/5, o pow. 0,1758 ha, KW GL1G/00046426/3,
 - 636/5, o pow. 0,0025 ha, KW GL1G/00046426/3,
 - 645/5, o pow. 0,0006 ha, KW GL1G/00035561/1,
 - 238/6, o pow. 0,0224 ha, KW GL1G/00036133/9,
 - 640/10, o pow. 0,0045 ha, KW GL1G/00035668/1,
 - 280, o pow. 0,0060 ha, KW GL1G/00033593/0,
- na okres do 3 lat, z przeznaczeniem terenu na halę widowiskowo-sportową oraz tereny do obsługi, a także zatwierdzić warunki dzierżawy, opisane w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. **Ustalić wysokość opłaty z tytułu dzierżawy wg stawki indywidualnej:**
- 240 000,00 (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100) za okres od dnia protokolarnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy do 31.12.2018 r.
 - 360 000,00 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) za okres od dnia 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
 - 360 000,00 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) za okres od dnia 01.01.2020 r. do ostatniego dnia obowiązywania umowy.
- § 3. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz nr 240/2017 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, opisanej w pkt 1 nin. Zarządzenia.
- § 4. Wykaz nr 240/2017 podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości a także na stronach internetowych właściwego urzędu.
- § 5. Niniejsze zarządzenie wraz z wykazem nr 240/2017 podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 6. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie dzierżawy.

- § 7. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Guczyński
Kt 2402

16.11 2017

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mys
Aleksandra Wysocka

16 LIS. 2017

Prezydenta Miasta
Neumann
Andreas Neumann

WYKAZ nr ²⁴⁰...../2017stanowiący załącznik do zarządzenia PM nr ^{5364/n}..... z dnia ^{16.11.2017}.....zawierający opis i warunki wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice.

| Oznaczenie nieruchomości | Powierzchnia nieruchomości i użyciek gruntowy | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości | Sposób zagospodarowania | Wysokość opłat z tytułu dzierżawy | Forma dzierżawy | Termin wnoszenia opłat |
|--|---|---|--|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00033</u> <u>593/0</u> Dz. nr 281/8 | 8,9132 ha Użytek: Bi | Nieruchomość położona pomiędzy ul. Akademicką a ul. Kujawską. | Tereny sportu i rekreacji Tereny dróg publicznych klasy L - lokalna | Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu na halę widowisko wo- | Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 6127/2014 z dnia 20 maja 2014r. z późn. zm. | Bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy | Płatne rocznie do 20-ego grudnia każdego roku. |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00035</u> <u>668/1</u> Dz. nr 640/7 | 0,4623 ha Użytek: Bi | | Tereny dróg publicznych klasy G - główna | Tereny do jej obsługi. | | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00046</u> <u>391/8</u> Dz. nr 635/5 | 0,0045 ha Użytek Bz | | Tereny ulicy głównej - projektowanej | Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 3 lata. | Wg stawki indywidualnej: - 240 000,00 za okres od dnia | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00046</u> <u>426/3</u> Dz. nr 638/5 | 0,0144 ha Użytek: Bi | | Tereny zielni niskiej i wysokiej | | protokolarnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy do 31.12.2018 r. | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00046</u> <u>426/3</u> Dz. nr 636/5 | 0,1758 ha Użytek: Bi | | | | - 360 000,00 za okres od dnia | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00046</u> <u>426/3</u> Dz. nr 636/5 | 0,0025 ha Użytek: Bi | | | | 01.01.2019r. do 31.12.2019 r. | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00035</u> <u>561/1</u> Dz. nr 645/5 | 0,0224 ha Użytek: Bi | | | | - 360 000,00 za okres od dnia | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00036</u> <u>133/9</u> Dz. nr 238/6 | 0,0060 ha Użytek: Bi | | | | 01.01.2020 r. do ostatniego dnia obowiązywania umowy. | | |
| <u>KW</u> <u>GL1G/00033</u> <u>593/0</u> Dz. nr 280 | 0,0060 ha Użytek: Ba | | | | | | |
| Obręb: Politechnika | | | | | | | |

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach w okresie od dnia ^{16.11.}.....2017r. do dnia ^{07.12.}.....2017r., a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

WZDZIAŁ
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka
Aleksandra Wysocka

16.11.2017

Zastępca Prezydenta Miasta

Krzysztof Wiermann
Krzysztof Wiermann

RADCA PRAWNY
dr Jacek Gorczyński
Kt 2402

16.11.2017

5364 16.11.

Załącznik nr 1 do zarządzenia Prezydenta Miasta nr PM-...../17 z dnia2017r.
UMOWA DZIERŻAWY NR []

zawarta w Gliwicach w dniu [] 2017 r. pomiędzy:

Miastem Gliwice z siedzibą w Gliwicach (44-100) ul. Zwycięstwa 21, NIP 631 10 06 640, REGON 276255335, reprezentowanym przez Aleksandrę Wysocką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami; na podstawie pełnomocnictwa stanowiącego Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy,

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach przy ul. Rybnickiej 47, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000027652, NIP: 6310102608; REGON 271062577, o kapitale zakładowym w kwocie 234 979 500,00 zł reprezentowaną przez Iwonę Lukowicz Fojt – Wiceprezesa Zarządu oraz Katarzynę Jachymską – Członka Zarządu,

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

(każda indywidualnie zwana „**Stroną**” lub wspólnie „**Stronami**”)

**§ 1
PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

1. Wydierżawiający działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta nr, z dnia, w sprawie przeznaczenia do wydierżawienia oraz zawarcia umowy dzierżawy z wnioskodawcą, nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Akademickiej 50, w obrębie Politechnika, na okres do 3 lat, z przeznaczeniem terenu na halę widowiskowo-sportową oraz tereny do obsługi a także zatwierdzenie warunków dzierżawy opisanych w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia” oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej Umowie nieruchomość położoną w Gliwicach, przy ul. Akademickiej 50, obejmującą działki o nr ewidencyjnym 281/8, 640/7, 635/5, 638/5, 636/5, 645/5, 238/6 i 640/10, 280, obręb Politechnika, dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgi wieczyste oznaczone numerami GL1G/00035668/1; GL1G/00046426/3; GL1G/00033593/0; GL1G/00035561/1; GL1G/00033593/0; oraz GL1G/00036166/9, zabudowane obiektem hali widowiskowo – sportowej (zwanym dalej „**Halą**” lub „**Obiektem**”) wraz z wyposażeniem oraz majątkiem ruchomym należącym do Wydierżawiającego oraz towarzyszącą jej infrastrukturą - zespołem parkingów dla samochodów osobowych i autokarów przy ul. Akademickiej 50 w Gliwicach oraz infrastrukturą techniczną zrealizowaną w ramach inwestycji w szczególności w pasie dróg ul. Kujawskiej i ul. Akademickiej, obejmującą sieci uzbrojenia terenu, zwaną dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**” na rzecz Dzierżawcy. Załącznik nr 5 do umowy stanowi wykaz „*Robót dodatkowych i dostaw*” realizowanych przez Dzierżawcę obejmujących wyposażenie Hali i majątek ruchomy. Zakres wydanego majątku ruchomego i wyposażenia Hali po zakończeniu realizacji robót dodatkowych i dostaw, o których mowa w Załączniku nr 5 zostanie potwierdzony w spisie załączonym do odrębnego protokołu zdawczo-odbiorczego tego majątku i wyposażenia po zakończeniu

postępowań przetargowych prowadzonych przez Dzierżawce w tym zakresie.

2. Szczegółowy opis Przedmiotu Dzierżawy wraz z planem zagospodarowania (mapa) znajduje się w dokumentacji projektowej autorstwa konsorcjum firm: PERBO Projekt Sp. z o.o. z Krakowa i Modern Construction Systems Sp. z o.o. z Poznania zrealizowanej na podstawie Umowy z dnia 25 maja 2007 r. nr IR/07/3420/4/1255, oraz w dokumentacji robot dodatkowych zrealizowanych przez Wydierżawiającego we własnym zakresie. Załącznik nr 4 do Umowy stanowi mapę nieruchomości stanowiącą Przedmiot Dzierżawy. Kopia wszystkich wskazanych powyżej dokumentów została przekazana Dzierżawcy przed zawarciem niniejszej Umowy wraz z dokumentacją gwarancyjną dotyczącą Hali, jej urządzeń i wyposażenia. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz gwarancyjną Przedmiotu Dzierżawy i nie wnosi do niej uwag ani zastrzeżeń.

§ 2 CEL DZIERŻAWY

Wydierżawiający oddaje Przedmiot Dzierżawy Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków zgodnie z:

- a) przeznaczeniem i programem użytkowym określonym w projekcie autorstwa konsorcjum firm: PERBO Projekt Sp. z o.o. z Krakowa i Modern Construction Systems Sp. z o.o. z Poznania zrealizowanym na podstawie Umowy z dnia 25 maja 2007 r. nr IR/07/3420/4/1255 dot. realizacji inwestycji pn. *„Budowa Hali widowiskowo-sportowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - zespołem parkingów dla samochodów osobowych i autokarów przy ul. Akademickiej i ul. Kujawskiej w Gliwicach”*;
- b) wytycznymi dotyczącymi eksploatacji i utrzymania zawartymi w dokumentacji gwarancyjnej dotyczącej Hali, jej urządzeń i wyposażenia;
- c) szczegółowymi warunkami zawartymi w niniejszej Umowie;
- d) pozwoleniem na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 3 CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat z mocą obowiązującą od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy.
2. Dzierżawca obejmie w posiadanie Przedmiot Dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 7 pkt 1 Umowy.
3. Umowa wygasa z dniem upływu okresu na jaki została zawarta i milcząco nie może być przedłużona na lata następne.
4. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem Stron.
5. Wydierżawiający oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące Przedmiotu Dzierżawy.
6. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę:
 - A. w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie, gdy pomimo

wezwania do usunięcia naruszeń Umowy i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 14 dni Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą Czynszu Dzierżawnego ponad 60 dni od dnia ostatniego wezwania do zapłaty;

z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia w razie, gdy pomimo dwukrotnego wezwania do usunięcia naruszeń Umowy i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu, nie krótszego każdorazowo niż 21 dni Dzierżawca nie dotrzyma warunków korzystania i pobierania pożytków z Przedmiotu Dzierżawy określonych w § 2, § 5 ust. 2 oraz § 5 ust. 3 pkt A3.

7. Wyzierzawiający ma prawo odstąpić od Umowy za pisemnym zawiadomieniem Dzierżawcy w przypadku nieprzystąpienia przez Dzierżawcę, pomimo pisemnego wezwania, do odbioru lub podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego Przedmiotu Dzierżawy bez usprawiedliwionego powodu. Prawo do odstąpienia może być wykonane przez Wyzierzawiającego do dnia 28 lutego 2018 r.
8. Wyzierzawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy Dzierżawca istotnie narusza inne niż wymienione w ust. 6 powyżej warunki Umowy lub przepisy obowiązującego prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez Wyzierzawiającego do zaprzestania naruszeń i usunięcia skutków wskazanych naruszeń i wyznaczenia w tym celu każdorazowo terminu w przy pierwszym wezwaniu nie krótszego niż 30 dni, zaś przy drugim wezwaniu nie krótszego niż 14 dni.
9. W przypadku, gdy Przedmiot Dzierżawy zostanie uszkodzony, w następstwie pożaru lub zdarzeń siły wyższej, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, w taki sposób, że uniemożliwi to całkowicie lub w znacznej części dalsze korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy, Umowa Dzierżawy ulega zawieszeniu w części obejmującej obowiązki Dzierżawcy i Wyzierzawiającego z tytułu zobowiązań w zakresie zapłaty odpowiednio Czynszu Dzierżawnego, o którym mowa w § 4 poniżej oraz należności z tytułu umowy ze Sponsorem Tytularnym, o którym mowa w § 6 poniżej.
10. Dzierżawca ma prawo wypowiedzieć Umowę:
 - A. w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie, gdy pomimo wezwania do usunięcia naruszeń Umowy i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 60 dni Wyzierzawiający uniemożliwia lub utrudnia korzystanie z Przedmiotu Umowy, uniemożliwia lub utrudnia dostęp do Przedmiotu Dzierżawy, mediów lub prowadzenie w nim działalności przez Dzierżawcę przez okres dłuższy niż 14 dni i nie zaprzestał takich działań pomimo wyznaczenia mu 14-dniowego terminu;
 - B. z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia w razie, gdy pomimo dwukrotnego wezwania do usunięcia naruszeń Umowy i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu, nie krótszego każdorazowo niż 21 dni, Wyzierzawiający nie wykona swojego zobowiązania określonego w § 5 ust. 14 (ubezpieczenie) Umowy.
11. Dzierżawca ma prawo wypowiedzieć Umowę z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy Wyzierzawiający istotnie narusza warunki Umowy lub przepisy obowiązującego prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez Dzierżawcę do zaprzestania naruszeń i usunięcia skutków wskazanych naruszeń i wyznaczenia w tym celu każdorazowo terminu przy pierwszym wezwaniu nie krótszego niż 30 dni, zaś przy drugim wezwaniu nie krótszego niż 14 dni.

§ 4
CZYNSZ I OPŁATY

1. Począwszy od dnia protokolarnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości określonej według harmonogramu opisanego w ust. 3 poniżej (dalej jako „Czynsz Dzierżawny”).
2. Czynsz dzierżawny obejmuje cały docelowy Przedmiot Dzierżawy wraz z majątkiem ruchomym i wyposażeniem oddanym Dzierżawcy zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 1 Umowy. Dzierżawca zrzeka się roszczeń związanych z brakiem docelowego wyposażenia oraz majątku ruchomego w dniu podpisania Umowy dzierżawy.
3. Hala na dzień protokolarnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy, nie jest w pełni wyposażona. W załączniku nr 5 do niniejszej Umowy znajduje się zestawienie robót dodatkowych i dostaw, w którym opisano przeprowadzone roboty, tj. Hala została wyposażona w system podwieszenia scenicznego, wykonano roboty budowlane w budynku fitness oraz przebudowano ciąg układu komunikacyjnego. W chwili zawierania Umowy trwa montaż i dostawa wyposażenia sanitarnego, wyposażenia sportowego oraz ściany wspinaczkowej. Dodatkowo nadal jest prowadzona procedura przetargowa na dostawę i montaż systemów prezentacji treści oraz procedura na dostawę i montaż ustrojów akustycznych w Hali Treningowej, gdzie z uwagi na obszerność zamówienia, przewidywane zakończenie oscyluje się w granicach II kwartału 2018 r. Planowane jest również między innymi postępowanie przetargowe na wyposażenie meblowe i gastronomiczne Hali.

W związku z powyższym Strony zgodnie ustaliły, że Czynsz Dzierżawny w całym okresie obowiązywania Umowy, jest płatny na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, rocznie z dołu, w następujących terminach i wysokościach:

- do 20 grudnia 2018 r. czynsz w wysokości 240 000,00 (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100) za okres od dnia protokolarnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy do 31.12.2018 r.

- do 20 grudnia 2019 r. czynsz w wysokości 360 000,00 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) za okres od dnia 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

- do 20 grudnia 2020 r. czynsz w wysokości 360 000,00 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) za okres od dnia 01.01.2020 r. do ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy, powiększony o podatek VAT.

4. Dzierżawca oświadcza, że do rozliczenia transakcji handlowych wynikających z niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (t.j. z 10.05.2016 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 684).
5. Nie uiszczenie opłat w wyżej wymienionych terminach skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Oprócz odsetek, o których mowa w ust. 6, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Miastu Gliwice, bez wezwania, równowartości kwoty 40 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach..
7. Wydierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
8. Strony zgodnie postanawiają, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających

wysokość stawek podatku od towarów i usług, Czynsz Dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość Czynszu Dzierżawnego obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana Umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do Umowy.

9. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na własny koszt wszelkich opłat związanych z realizacją umów na dostawę wszelkich mediów (w tym m.in. energii elektrycznej, wody, ciepła, wywozu śmieci i odpadów, łączności telekomunikacyjnej - Internet) w zakresie w jakim jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Hali.
10. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem nieruchomości.
11. Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia właściwemu organowi podatkowemu deklaracji na podatek od nieruchomości za dany rok podatkowy, sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie do 31 stycznia danego roku podatkowego i uiszczenia podatku od nieruchomości w terminach wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 15.09.2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 1785).
12. W przypadku, gdy z pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w § 2 lit. d) Umowy będą wynikały dodatkowe obowiązki nieujęte w Umowie, Strony uzgodnią w ramach odrębnego porozumienia zasady ich wykonania oraz pokrycia związanych z nimi kosztów.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE DZIERŻAWCY

1. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z § 3 ust. 2 oraz § 7 pkt 1 Umowy, na Dzierżawcę przejdą zobowiązania do pokrywania wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy, obowiązki oraz ryzyko związane z utrzymaniem, administrowaniem i zarządzaniem Halą, z zastrzeżeniem obowiązków obciążających Wydzierżawiającego na warunkach określonych w nin. Umowie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać Przedmiot Dzierżawy zgodnie z postanowieniami § 2 oraz zgodnie z wszystkimi przepisami obowiązującymi w okresie obowiązywania Umowy, w szczególności z prawem budowlanym, przepisami BHP, przepisami przeciwpożarowymi, przepisami ochrony środowiska i sanitarnymi oraz przestrzegać zasady w zakresie utrzymania porządku publicznego i dobrych obyczajów.

Niedochowanie przez Dzierżawcę warunków korzystania z Obiektu w zakresie określonym dokumentami i przepisami wymienionymi w niniejszym ustępie oraz w § 2 stanowi naruszenie warunków Umowy dzierżawy.

3. Dzierżawca w okresie obowiązywania Umowy zobowiązany jest w szczególności do:

A. w zakresie obowiązków technicznych:

- 1) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności odpowiadającej celowi dzierżawy określonego w § 2 Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) przestrzegania właściwych przepisów prawa, z których wynikają obowiązki:

- a) dokonywania przeglądów stanu sprawności technicznej Obiektu lub jego części (w tym poszczególnych instalacji),
 - b) dokonywania przeglądów wyposażenia Obiektu i stanu zasilania w niezbędne media,
 - c) prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym założenia i prowadzenia książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych;
- 3) przeprowadzania:
- a) we własnym imieniu i na własny koszt:
 - i. napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz
 - ii. usuwania awarii i usterek w możliwie jak najszybszym terminie jednak nie dłuższym niż 45 dni od ich ujawnienia, chyba że, ze względu na rozmiar takich szkód zachowanie powyższego terminu jest obiektywnie niemożliwe zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy;
 - b) w imieniu Wyzierżawiającego zarządzania i nadzoru nad pracami serwisowymi (w okresach gwarancyjnych i pogwarancyjnych) urządzeń i wyposażenia Hali, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego reprezentantom Dzierżawcy (lub jego pracownikom i zleceniobiorcom), zgodnie z:
 - i. dokumentacją gwarancyjną Obiektu,
 - ii. umowami serwisowymi zawartymi dla Obiektu oraz
 - iii. przepisami prawa, z których wynikają obowiązki w tym zakresieDzierżawca nie ponosi kosztów prac serwisowych, o których mowa powyżej.
- 4) niezwłocznego zgłaszania wszelkich wad i egzekwowanie ich usunięcia od wykonawców robót budowlanych w jak najszybszym terminie jednak nie dłuższym niż do 10 dni od dnia wykrycia wady, w okresie udzielonej przez nich gwarancji i rękojmi na roboty budowlane; po upływie okresu gwarancji i rękojmi Dzierżawca kontynuuje powyższy obowiązek z zastrzeżeniem, że usunięcie wad odbywa się na koszt i rachunek Wyzierżawiającego. W przypadku finansowania określonych prac z polisy ubezpieczenia mienia Wyzierżawiającego, Dzierżawca zarządza – na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego reprezentantom Dzierżawcy (lub jego pracownikom i zleceniobiorcom) - procesem likwidacji szkody i rozliczenia odszkodowania z zakładem ubezpieczeń i podmiotem realizującym dane prace; Dzierżawca ma obowiązek powiadomić Wyzierżawiającego o każdorazowym zgłoszeniu ww. wad do podmiotu odpowiedzialnego za ich usunięcie;
- 5) zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom Hali przez cały czas funkcjonowania Hali, w tym zawarcie umów w powyższym zakresie oraz zapewnienia i utrzymania ochrony Obiektu;
- 6) utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy:
- a) w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie;
 - b) w należyтым porządku oraz utrzymania estetyki w obrębie Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności poprzez sadzenie roślin, utrzymanie i usuwanie drzew i krzewów oraz pielęgnację zieleni zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody oraz z uwzględnieniem zasad estetyki oraz usuwanie śniegu i lodu ze wszystkich powierzchni zewnętrznych Hali, z których usunięcie jest konieczne, jak również utrzymanie w należyтым stanie powierzchni

otaczających Halę, w tym chodników, zatok autobusowych itp.;

- 7) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 Umowy; używania Hali zgodnie z przekazaną dokumentacją gwarancyjną Hali, w szczególności w zakresie dotyczącym korzystania z wyposażenia, systemów i urządzeń Hali;
- 8) uzyskania odrębnej każdorazowej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie Przedmiotu Dzierżawy, m.in. wznoszenie zabudowań na dzierżawionym terenie; oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakładów, które służą tylko celom ubocznym np. nadanie rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe);
- 9) prowadzenia ewidencji przekazanego wyposażenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy i jej bieżącej aktualizacji raz na kwartał wraz z obowiązkiem przekazania zaktualizowanego zestawienia Wyzierżawiającemu na jego żądanie (ewidencja obejmuje wskazanie składnika majątku – nazwa, numer inwentarzowy, wskazanie lokalizacji, wykazanie ewentualnych braków/nadwyżek i ich przyczyna oraz data zgłoszenia Wyzierżawiającemu); oraz zwrotu tego wyposażenia po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy wg spisu, o którym mowa z § 1 ust. 1 Umowy, w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu naturalnego zużycia przedmiotów, w ilości i jakości odpowiadającej mieniu przekazanemu z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu Dzierżawy z uwzględnieniem prowadzonych w ewidencji wyposażenia aktualizacji;
- 10) zapewnienia i utrzymania dostaw wszelkich mediów do Przedmiotu Dzierżawy przez cały okres obowiązywania Umowy;
- 11) utrzymywania wszelkich niezbędnych materiałów eksploatacyjnych, narzędzi, środków czystości oraz ich zapasów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem i utrzymaniem Hali oraz jej urządzeń, takich jak m.in. paliwa do generatorów prądotwórczych, produkty sanitarne, worki na śmieci, pojemniki na gromadzenie odpadów, itp. również z uwzględnieniem zakresu konserwacji określonego w Załączniku nr 2;
- 12) dbania o prawidłowe zagospodarowanie wszelkich odpadów wytwarzanych w związku z eksploatacją Obiektu zgodnie z właściwymi przepisami w tym zakresie;
- 13) każdorazowego umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom Wyzierżawiającego w celach weryfikacji wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z nin. Umowy oraz oceny stanu technicznego Hali i prawidłowości jej funkcjonowania oraz w okresie obowiązywania gwarancji, w terminach obowiązujących dla rocznych przeglądów gwarancyjnych. Kontrole nie będą zakłócały normalnego funkcjonowania Hali;
- 14) zawarcia w imieniu i na rzecz Wyzierżawiającego, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego reprezentantom Dzierżawcy (lub jego pracownikom i zleceniobiorcom), na okres i na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej Obiektu, z firmami wskazanymi w załączniku do protokołu zdawczo - odbiorczego, umów serwisowych z autoryzowanymi podmiotami, na urządzenia znajdujące się w Obiekcie i zapewnienie obsługi tych urządzeń przez osoby posiadające stosowne uprawnienia określone w karcie gwarancyjnej Obiektu, Analogiczny obowiązek obejmuje zawarcie umów serwisowych w zakresie czynności wymaganych przez producentów urządzeń, Urząd Dozoru Technicznego oraz przepisy prawa na okres przypadający po upływie okresu gwarancji Obiektu oraz jego poszczególnych urządzeń

i wyposażenia;

- 15) dokonywania wymiany wyposażenia Hali w przypadku zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji uniemożliwiającej korzystanie.

B. o charakterze komercyjnym:

- 16) na każdy wniosek Wydierżawiającego Dzierżawca udostępni nieodpłatnie licencję niewyłączną obejmującą prawo do korzystania z utworów (co do których posiada prawa) w postaci materiałów zdjęciowych, audiowizualnych, drukowanych oraz prezentacji dotyczących działalności Hali na potrzeby informacji i promocji Wydierżawiającego;
- 17) przeznaczania wynagrodzenia uzyskanego od Sponsora Tytularnego zgodnie z celem określonym w § 6 ust. 5 Umowy;
- 18) prowadzenie ewidencji najemców i użytkowników poszczególnych przestrzeni Obiektu oraz jej bieżącej aktualizacji;
- 19) zapewnienia eksploatacji Hali w sposób stały i nieprzerwany;

C. w zakresie obowiązków sprawozdawczych:

- 20) informowania Wydierżawiającego o wykonanych pracach, zalecanych w Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, konserwacyjnych, naprawach i remontach w terminie 30 dni od zakończenia przedmiotowych prac;
 - 21) przedstawienia Wydierżawiającemu w terminie do dnia 15 maja oraz 15 listopada każdego roku obowiązywania Umowy (z wyłączeniem roku, w którym Umowa wygasa lub wchodzi w życie) harmonogramu imprez na kolejne półrocze;
4. Koszty realizacji wszelkich obowiązków opisanych w § 5 ust. 3 będą w całości obciążać Dzierżawcę (chyba, że Umowa stanowi inaczej), bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu;.
5. Ponadto, zobowiązuje się Dzierżawcę do:
- 1) udostępnienia każdorazowo na wniosek Wydierżawiającego danych dotyczących przychodów i kosztów funkcjonowania związanych z organizacją imprez oraz funkcjonowaniem obiektu – a w szczególności: przychodów z organizacji imprez, przychodów strefy VIP, przychodów z najmu powierzchni komercyjnych, przychodów ze sponsoringu i reklamy, amortyzacji, zużycia materiałów i energii, usług obcych, podatków i opłat, z zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstw będących klientami Dzierżawcy, warunków umów o zachowanie poufności lub zakazów wynikających z przepisów prawa (np. ochrony danych osobowych);
 - 2) udostępniania Obiektu oraz wszelkich dokumentów dotyczących Obiektu instytucjom kontrolującym i audytującym do tego uprawnionym.
6. W związku z tym, że podstawowym zakresem działalności Dzierżawcy związanym z Halą i głównym źródłem pożytków będzie najem lub poddzierżawa powierzchni Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca jest uprawniony do dysponowania tymi powierzchniami, w tym do podnajmu lub poddzierżawy całego Przedmiotu Dzierżawy jak i wybranych części Przedmiotu Dzierżawy do

celów takich jak m.in. organizacja imprez, stanowiska targowe, klub fitness, powierzchnia gastronomiczna, jednorazowo albo na dłuższe okresy pod warunkiem zapewnienia, że użytkowanie tych części będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w nin. Umowie i z zastrzeżeniem, że wraz z zakończeniem Umowy zakończeniu ulegną wszystkie Umowy najmu lub poddzierżawy, których stroną będzie Dzierżawca. O zawarciu umowy podnajmu lub poddzierżawy całego Obiektu na czas krótszy niż 6 miesięcy Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Wydierżawiającego. Oddanie przez Dzierżawcę w poddzierżawę lub najem całego Obiektu na okres dłuższy niż 6 miesięcy wymaga zgody Wydierżawiającego.

7. Dzierżawca nie ma prawa do:

- 1) zmiany przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy,
- 2) poddzierżawiania lub oddawania osobom trzecim w bezpłatne użytkowanie całości Przedmiotu Dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 6 powyżej,
- 3) wznoszenia - bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych, trwale związanych z gruntem;
- 4) organizowania na terenie Hali jakichkolwiek imprez, które mogłyby przynieść ujmę imieniu Miasta..

8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem lub zaniechaniem Dzierżawcy w ramach Przedmiotu Dzierżawy.

9. Wydierżawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zlokalizowany na terenie Obiektu.

10. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy lub osobom trzecim w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością na Przedmiocie Dzierżawy i poza nim.

11. Wydierżawiający, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące sposobu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, za które ponosi odpowiedzialność Dzierżawca, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy. Jeśli takie zwolnienie nie będzie możliwe, Dzierżawca - na pierwsze żądanie Wydierżawiającego - zobowiązuje się bezwarunkowo do pokrycia wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych kosztów i wydatków jakie Wydierżawiający poniesie w celu zaspokojenia takiego roszczenia osoby trzeciej.

12. Wydierżawiający upoważni, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa, reprezentantów Dzierżawcy do dochodzenia w jego imieniu wszelkich przysługujących mu uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawcę Przedmiotu Dzierżawy lub jakichkolwiek jej części, w tym także dostawców urządzeń i wyposażenia.

13. Na podstawie odrębnego pełnomocnictwa Wydierżawiający upoważni reprezentantów (lub pracowników / zleceniobiorców) Dzierżawcy do zlecenia i nadzoru nad pracami serwisowymi (w okresach gwarancyjnych i pogwarancyjnych) urządzeń i wyposażenia Hali zgodnie z:

- a) dokumentacją gwarancyjną Obiektu,
- b) umowami serwisowymi zawartymi dla Obiektu oraz

c) przepisami prawa, z których wynikają obowiązki w tym zakresie.

14. Wyzierzawiający zobowiązuje się do ubezpieczania Przedmiotu Dzierżawy, w tym wyposażenia i mienia ruchomego, na wartość określoną w ewidencji środków trwałych, od ognia i innych zdarzeń losowych, przez cały czas trwania Umowy dzierżawy i zawierania na własny koszt i we własnym imieniu umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia, żywiołów i innych zdarzeń losowych oraz przedłożenia kopii polisy Dzierżawcy, w terminie 7-miu dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, a także każdej kolejnej zawartej polisy, w terminie 7-miu dni od jej zawarcia. Na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego reprezentantom (lub pracownikom i zleceniobiorcom) Dzierżawcy, Dzierżawca zarządza w imieniu Wyzierzawiającego procesem likwidacji szkód objętych ww. ubezpieczeniem.

§ 6

SPONSOR TYTULARNY HALI

1. Strony będą współdziałały w zakresie poszukiwania tzw. sponsora tytularnego Hali, tj. podmiotu którego nazwa lub inne wskazane przez niego oznaczenie słowne lub graficzne znajdzie się w oficjalnej nazwie Obiektu oraz będzie pojawiać się w na innych nośnikach dotyczących Obiektu jak również w samym Obiekcie (dalej jako „Sponsor Tytularny”).
2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo zgłoszenia sprzeciwu co do zawarcia umowy ze Sponsorem Tytularnym wskazanym przez Dzierżawcę, o ile zachodzić będą ważne i uzasadnione przyczyny, tj. w szczególności jeśli proponowana nazwa Obiektu kolidowała będzie z uzasadnionymi interesami Wyzierzawiającego. Zgłoszenie sprzeciwu przez Wyzierzawiającego powoduje brak możliwości zawarcia umowy ze wskazanym Sponsorem Tytularnym.
3. Umowa ze Sponsorem Tytularnym zostanie zawarta przez Dzierżawcę. Wszelkie kwoty uiszczane przez Sponsora Tytularnego z tytułu tej umowy będą wnoszone bezpośrednio na rachunek Dzierżawcy.
4. Przed zawarciem umowy ze Sponsorem Tytularnym Dzierżawca przekaze Wyzierzawiającemu uzgodniony ze Sponsorem Tytularnym projekt umowy. Wyzierzawiający w terminie 7 dni od otrzymania ww. warunków umowy będzie uprawniony do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 2 powyżej lub innych uwag, które jednak nie będą dla Dzierżawcy wiążące. Analogiczne zasady jak opisano powyżej będą obowiązywały przy każdorazowej zmianie umowy ze Sponsorem Tytularnym. Dzierżawca powiadomi Wyzierzawiającego o każdym przypadku zmiany istotnych warunków, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy ze Sponsorem Tytularnym, przez którąkolwiek ze Stron tej umowy oraz wskaże szczegółowe uzasadnienie i przyczyny dokonania takiej czynności.
5. Przychody Dzierżawcy z tytułu opłat uiszczanych przez Sponsora Tytularnego muszą zostać w całości przeznaczone przez Dzierżawcę na potrzeby utrzymania Hali i organizowanych w niej imprez/wydarzeń. Do dnia 20 grudnia każdego kolejnego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy Dzierżawca będzie składał pod adresem Wyzierzawiającego oświadczenie potwierdzające wykonanie powyższego zobowiązania.

§ 7

WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY DZIERŻAWCY ORAZ ZASADY ZWROTU PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Wydanie Hali Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego dla całego Obiektu, podpisanego pomiędzy Dzierżawcą a Wyzierzawiającym, po otrzymaniu ostatecznej

decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu w oparciu o oświadczenie Inżyniera Kontraktu o zakończeniu robót. Do protokołu zdawczo – odbiorczego zostanie dołączona dokumentacja powykonawcza. Zakończenie procesu wydania Hali powinno nastąpić w terminie do 31 grudnia 2017 r.

2. Dzierżawca zobowiązuje się, że z dniem zakończenia Umowy dzierżawy zaprzestanie korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, opuści i przekaze Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji (z zastrzeżeniem wykonania obowiązków Wydzierżawiającego z zakresu napraw i remontów) oraz uporządkowany i opróżniony ze wszystkich rzeczy i przedmiotów należących do Dzierżawcy.
3. Stan w jakim będzie znajdować się Przedmiot Dzierżawy w chwili jej zwrotnego przekazania Wydzierżawiającemu będzie uwzględniał wszystkie wytyczne wynikające z dokumentów gwarancyjnych Hali i jej urządzeń oraz będzie odpowiadał zaleceniom tam zawartym (z zastrzeżeniem wykonania obowiązków Wydzierżawiającego w tym zakresie).
4. Nie później niż na 21 dni naprzód przed planowanym terminem zwrotnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę i wyznaczy mu odpowiedni termin.
5. Zwrotne przekazanie Przedmiotu Dzierżawy zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez Strony. W przypadku powstania wątpliwości i rozbieżności co do stanu technicznego Przedmiotu Dzierżawy lub jego poszczególnych elementów, zostaną one opisane w protokole.
6. Obowiązek Dzierżawcy co do zapłaty Czynnosu Dzierżawnego oraz uiszczania innych opłat oraz ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy będzie istniał do dnia zwrotnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy lub podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 5 powyżej, w zależności od tego co nastąpi wcześniej.

§ 8 POUFNOŚĆ

1. Strony zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji i dokumentów otrzymanych od drugiej Strony i wykorzystywania ich wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy, a nadto do nieujawniania ich osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Strony, której one dotyczą. Każda ze Stron jest obowiązana przedsięwziąć środki służące zapewnieniu poufności tych informacji przez wszystkie osoby uczestniczące w wykonaniu Umowy.
2. Strona jest obowiązana do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących organizacji, struktury i sposobu działania drugiej strony, które powzięła w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy. Każda Strona zobowiązana jest do przestrzegania tajemnicy przedsiębiorstwa drugiej Strony oraz innych tajemnic Strony prawnie chronionych, o których wiedzę powzięła w trakcie lub w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
3. Obowiązek zachowania poufności jest nieograniczony w czasie i trwa również po wykonaniu Umowy Dzierżawy lub po jej rozwiązaniu przez Strony.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do dopełnienia wszelkich obowiązków, aby proces przetwarzania danych osobowych ujawnionych w związku z zawarciem lub realizacją Umowy był prowadzony zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2016.922 j.t. z dnia 2016.06.13 ze zm.) oraz opracowanymi i wdrożonymi, na użytek wewnętrzny Stron, dokumentami zawierającymi zasady bezpiecznego przetwarzania danych osobowych.

5. Obowiązek zachowania poufności nie obowiązuje, jeśli ujawnienia informacji żądają uprawnione zgodnie z przepisami prawa polskiego osoby lub podmioty, w zakresie objętym obowiązkiem ujawnienia wynikającym z właściwego przepisu bezwzględnie obowiązującego, treści prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji kompetentnego organu.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wyzierzawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień Umowy w każdym czasie w okresie obowiązywania nin. Umowy. Czynności kontrolne mogą być wykonywane bezpośrednio przez Wyzierzawiającego jak i przez inne osoby wskazane przez niego, którym w tym celu Wyzierzawiający udzieli pełnomocnictwa. Czynności kontrolne obejmują prawo do wstępu na teren Obiektu, prawo wglądu do dokumentów księgowych, handlowych i innych, których weryfikacja jest konieczna do oceny prawidłowości wykonywania Umowy przez Dzierżawcę, zastrzeżeniem danych osobowych lub tajemnicy przedsiębiorstwa Dzierżawcy lub kontrahentów Dzierżawcy określonych w umowach lub odpowiednich przepisach prawa. W razie konieczności ujawnienia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy, Dzierżawca może żądać od Wyzierzawiającego uprzedniego zobowiązania do zachowania poufności takich informacji lub danych pod rygorem zapłaty kary umownej z tytułu ich nieuprawnionego ujawnienia.
2. Nieważność poszczególnych postanowień Umowy nie wpływa na ważność pozostałych.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między Stronami z tytułu niniejszej Umowy, właściwy jest sąd powszechny w Gliwicach.
5. W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, że wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w Umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.
6. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 - Dokumentacja powykonawcza

Załącznik nr 2 - Zakres konserwacji i przeglądów

Załącznik nr 3 – Wzór protokołu zdawczo odbiorczego Hali, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy

Załącznik nr 4 - Mapa nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy

Załącznik nr 5 - Wykaz robót dodatkowych i dostaw

Załącznik nr 6 – Pełnomocnictwo do zawarcia Umowy dzierżawy dla Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aleksandry Wysockiej reprezentującej Wydierżawiającego

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

.....

.....


RADCA PRAWNY
dr Jacek Gorczyński
K12402
16.11.2017

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta

16 LIS. 2017


Agnieszka Mann