

## UMOWA Nr PLS-PJ.220.1.2025 (WZÓR)

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

Województwem Śląskim - Planetarium i Obserwatorium Astronomicznym im. Mikołaja Kopernika w Chorzowie z siedzibą w Chorzowie przy Al. Planetarium 4, 41 - 500 Chorzów, reprezentowanym przez:

**Stefana Janta - Dyrektora Planetarium Śląskiego**

na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Województwa Śląskiego Nr 288/20 z dnia 15 lipca 2020 r. przy czym prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy wykonywać będzie Dyrektor Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego im. Mikołaja Kopernika w Chorzowie z siedzibą w 41 - 500 Chorzów, Al. Planetarium 4, przy kontrasygnacie głównej księgowej,

zwanym w dalszej treści Umowy „Dzierżawcą”,

a

### Wariant A

\_\_\_\_\_ (imię i nazwisko), prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym/ą: NIP nr \_\_\_\_\_ REGON nr \_\_\_\_\_, reprezentowanym/ą przez:

.....

.....

zwanym/ą w dalszej części Umowy „Poddzierżawcą”, zwanymi dalej łącznie „Stronami”

### Wariant B

\_\_\_\_\_ spółką \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_, pod nr KRS \_\_\_\_\_, posiadającą: NIP nr \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, reprezentowaną przez:

.....

.....

zwanym/ą w dalszej części Umowy „Poddzierżawcą”, zwanymi dalej łącznie „Stronami”

## § 1

### Definicje

Poniżej użyte definicje oznaczają tak, jak je zdefiniowano w Umowie, niezależnie od tego czy zostały użyte w liczbie pojedynczej, czy w liczbie mnogiej:

<b>Budynek</b>	budynek Planetarium Śląskiego w Chorzowie Al. Planetarium 4, 41-500 Chorzów
<b>Lokal</b>	Opisane w dalszej części Umowy pomieszczenia zaznaczone na planie stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
<b>Powierzchnie wspólne Budynku</b>	Ciągi komunikacyjne oraz toalety zlokalizowane na parterze Budynku nie wchodzące w skład Lokalu umożliwiające dostęp do Lokalu i korzystanie z niego zgodnie z jego przeznaczeniem w sposób i w zakresie określonym w Umowie.
<b>Okres Poddzierżawy</b>	Okres na jaki Lokal został oddany do używania Poddzierżawcy na podstawie Umowy.

<b>Protokół przekazania</b>	Pisemny protokół potwierdzający przekazanie przez Dzierżawcę Poddzierżawcy Lokalu oraz stan Lokalu w chwili przekazania. Wzór Protokołu przekazania stanowi <b>załącznik nr 3</b> do Umowy.
<b>Protokół zwrotu</b>	Pisemny protokół potwierdzający zwrot Lokalu przez Poddzierżawcę Dzierżawcy oraz stan Lokalu w chwili zwrotu. Wzór Protokołu zwrotu stanowi <b>załącznik nr 4</b> do Umowy.
<b>Dni robocze</b>	Dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
<b>Tryb roboczy</b>	Wymiana informacji, w tym podejmowanie wiążących ustaleń między Stronami Umowy w ramach jej realizacji dokonywane za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) przez osoby i przy wykorzystaniu adresów e-mail wskazanych w § 23 ust. 2 i 3 Umowy.

## § 2 Lokal

1. Dzierżawca oświadcza, że jest wyłącznie uprawniony do dysponowania powierzchnią Budynku, w tym Lokalu, w tym do oddawania jej w poddzierżawę na zasadach określonych w Umowie i takie oddanie w poddzierżawę nie wymaga żadnych zgód, pozwoleń ani zezwoleń osób ani podmiotów trzecich.
2. Dzierżawca oddaje Poddzierżawcy Lokal opisany szczegółowo w ust. 3 na warunkach określonych w dalszej części Umowy.
3. Lokal stanowią następujące pomieszczenia o łącznej powierzchni całkowitej 478,37 m<sup>2</sup>:
  - 3.1. powierzchnia użytkowa usługowa: 64,00 m<sup>2</sup>,
  - 3.2. powierzchnia użytkowa zaplecza: 47,65 m<sup>2</sup>
  - 3.3. każde zlokalizowane na parterze Budynku.
4. Wyżej wskazane pomieszczenia zaznaczone są na planie Lokalu stanowiącym **załącznik nr 1** do Umowy.
5. Strony postanawiają, że Lokal będzie używany przez Poddzierżawcę wyłącznie dla celów wskazanych w Umowie, tj. w celu prowadzenia działalności gastronomicznej. Poddzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z założeniami dla Poddzierżawcy stanowiącymi **załącznik nr 2** do Umowy.
6. Zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z Lokalu, w tym założeń dla Poddzierżawcy powierzchni gastronomicznej w Budynku stanowiących **załącznik nr 2** do Umowy, wymaga aneksu do Umowy sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 3 Zobowiązania i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie poddzierżawy do:
  - 1.1. oddania Poddzierżawcy Lokalu w stanie umożliwiającym Poddzierżawcy instalację dodatkowego wyposażenia, w szczególności wyposażenia technicznego pomieszczeń gospodarczych i wyposażenia sali jadalnej;
  - 1.2. udostępniania klientom Lokalu toalet znajdujących się na poziomie 0 Budynku;
  - 1.3. udostępniania Poddzierżawcy wody, energii elektrycznej (kabel zasilający doprowadzony do Lokalu oraz podliczniki) zgodnie z umowami zawartymi przez Dzierżawcę na dostawy wyżej wymienionych mediów i podłączeń;
  - 1.4. udostępnienia Poddzierżawcy podłączenia do sieci Internet, na zasadach określonych w Założeniach dla Poddzierżawcy,
  - 1.5. objęcia Lokalu całodobowym monitoringiem i ochroną firmy ochroniarskiej, na zasadach określonych w umowie pomiędzy Dzierżawcą a firmą odpowiedzialną za zapewnienie ochrony w Budynku,

- 1.6. rozprowadzenia ogrzewania i klimatyzacji na koszt Dzierżawcy oraz ogrzewania i klimatyzowania Lokalu,
  - 1.7. dokonywania w Lokalu napraw niezbędnych do jego utrzymania w stanie przydatnym do umówionego użytku, określonym w Protokole Przekazania, o którym mowa w § 10 ust. 2,
  - 1.8. zapewnienia Poddzierżawcy dostępu do pomieszczenia, w którym są zbiorcze pojemniki na śmieci znajdujące się w Budynku na poziomie 0, w celu składowania śmieci do czasu ich wywozu,
2. Dzierżawca oświadcza, że Budynek został zbudowany z najwyższą starannością, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, co oznacza że Lokal może być wykorzystywany na cele przewidziane postanowieniami Umowy.
  3. Dzierżawca oświadcza, że Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich i Poddzierżawca może swobodnie korzystać z Lokalu w zakresie przewidzianym Umową.
  4. Mając na uwadze Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzania ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła (Dz.U. 2021 r. poz. 2209), funkcjonowanie Budynku jest powiązane z Planem wprowadzenia ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej. (zwanego dalej „Planem”).
  5. W sytuacji wdrożenia Planu przez Dyrektora Dzierżawcy lub zastępującego go Dyrektora lub pełnomocnika, Poddzierżawca zostanie niezwłocznie o tym powiadomiony przez Dzierżawcę w trybie roboczym.
  6. W przypadku wdrożenia Planu, zastosowanie mają postanowienia dotyczące Siły wyższej, wskazane w § 14 Umowy.
  7. Jeżeli Plan zostanie wdrożony w trakcie Okresu Poddzierżawy, wówczas Dzierżawca powiadomi Poddzierżawcę niezwłocznie o tym fakcie, zaś Poddzierżawca jest zobowiązany dostosować sposób korzystania z Lokalu do przekazanych mu wytycznych. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zaistniałą sytuację, stosownie do postanowień zawartych w § 14 Umowy oraz nie odpowiada za niedostosowanie się Poddzierżawcy do przekazanych mu informacji.

#### **§ 4.**

##### **Zobowiązania i oświadczenia Poddzierżawcy**

1. Poddzierżawca oświadcza, że Lokal będzie wykorzystany wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie z wytycznymi załącznika nr 2 do Umowy.
2. Poddzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i na warunkach określonych w Umowie, w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Dzierżawcy.
3. Poddzierżawca zobowiązany jest do:
  - 3.1. utrzymywania Lokalu w czystości, porządku i dobrym stanie technicznym;
  - 3.2. utrzymywania Lokalu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia typowego dla użytkownika zgodnego z przeznaczeniem;
  - 3.3. wyposażenia Lokalu w sprzęt przeciwpożarowy na własny koszt;
  - 3.4. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP;
  - 3.5. ubezpieczenia na własny koszt od odpowiedzialności cywilnej;
  - 3.6. bezzwłocznego usunięcia odpadów w przypadku ich powstania w wyniku prowadzonej działalności Poddzierżawcy w Budynku,

- 3.7. ewentualnej adaptacji technicznej, aranżacji wizualnej, w tym wyposażenia Lokalu w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności we własnym zakresie i na własny koszt.
- 3.8. Usuwania zabrudzeń w częściach wspólnych powstałych z winy klientów lub pracowników Poddzierżawcy ( np. zacieki po kawie w ogródku letnim).
4. Poddzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia Dzierżawcy w trybie roboczym projektu adaptacji technicznej, w szczególności podłączeń do instalacji Budynku ewentualnego dodatkowego wyposażenia wniesionego przez Poddzierżawcę do Lokalu oraz projektu aranżacji wizualnej Lokalu obejmującego: ewentualne oznaczenie zewnętrzne Lokalu (szyld pod którym Poddzierżawca będzie prowadzić działalność w Lokalu), umeblowanie i kolorystykę Lokalu do uprzedniej akceptacji, która winna zostać udzielona również w trybie roboczym w terminie 10 (słownie: dziesięciu) dni roboczych liczonych od dnia otrzymania przez Dzierżawcę wniosków o akceptację ww. projektów. Brak odpowiedzi Dzierżawcy w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie oznacza milczącej akceptacji przesłanych projektów. W przypadku braku odpowiedzi Dzierżawcy co do ww. projektów w dodatkowym terminie 10 (słownie: dziesięciu) dni roboczych, uznaje się, że Dzierżawca zaakceptował oba projekty.
5. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio do zmian adaptacji technicznej i aranżacji wizualnej Lokalu.
6. Dzierżawca zastrzega możliwość odmowy udzielenia zgody na sposób adaptacji technicznej oraz aranżacji wizualnej Lokalu, w szczególności podłączenia do instalacji Budynku, umeblowanie, kolorystykę mebli, ścian lub wykładzin, montaż elementów, które w jakikolwiek sposób zagrażają wizerunkowi Dzierżawcy, estetyce Budynku, stwarzają niebezpieczeństwo uszkodzenia Lokalu lub Budynku bądź są niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności BHP, przepisami przeciwpożarowymi, wywołujących uczucie dyskomfortu osób odwiedzających Budynek, na co Poddzierżawca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku zgłoszenia przez Dzierżawcę uwag do projektów lub w przypadku ich uzasadnionego odrzucenia w całości, Poddzierżawca, zobowiązany jest zastosować się do wskazówek Dzierżawcy w zakresie adaptacji aranżacji Lokalu.
7. Poddzierżawca przyjmuje do wiadomości, iż Dzierżawca w zakresie decydowania o akceptacji projektu adaptacji technicznej Lokalu jest związany obowiązkami wynikającymi z udzielonej na rzecz Dzierżawcy przez generalnego wykonawcę Budynku gwarancji jakości Budynku i tym samym w przypadku otrzymania od generalnego wykonawcy Budynku negatywnej opinii co do przedłożonego projektu adaptacji technicznej Lokalu Dzierżawca jest zobligowany do odrzucenia projektu.
8. Dzierżawca nie odpowiada za mienie Poddzierżawcy wniesione do Lokalu.
9. Poddzierżawca nie może oddać Lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Dzierżawcy pod rygorem nieważności.
10. Poddzierżawca zobowiązuje się prowadzić Działalność gastronomiczną w Lokalu zgodnie z zasadami systemu HACCP, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 41 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2023 r. poz. 1448).
11. Proponowane menu powinno zawierać różnorodne posiłki, w tym także dania wegańskie oraz promować zdrowe żywienie.
12. Poddzierżawca udzieli pracownikom, współpracownikom Dzierżawcy oraz Członkom Polskiego Towarzystwa Miłośników Astronomii ..... % zniżki od obowiązujących cen.
13. Poddzierżawca zobowiązuje się zapewnić obsługę grup zorganizowanych rozumianych jako grupy szkolne, przedszkolne oraz turystyczne w ilości co najmniej 25 osób/grupę.
14. Poddzierżawca zobowiązuje się współdziałać z Dzierżawcą - na każdorazowo określonych zasadach - w ramach działalności programowej Dzierżawcy lub akcjach promujących zdrowe żywienie.
15. Poddzierżawca zobowiązuje się, że Lokal będzie otwarty w godzinach pracy Budynku. Dzierżawca poinformuje Poddzierżawcę o godzinach pracy placówki. O każdej zmianie godzin pracy Dzierżawca poinformuje Poddzierżawcę w formie pisemnej na 1 tydzień przed wprowadzeniem zmiany.

16. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie wielkości obrotów spowodowane czasowym ograniczeniem lub wyłączeniem dostępu do Lokalu. O planowanych okresach zamknięcia Budynku Dzierżawca powiadomi Poddzierżawcę pisemnie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Poddzierżawca zapłaci czynsz pomniejszony proporcjonalnie o ilość dni za czas, w którym Budynek zostanie zamknięty dla odwiedzających. Koszt związany z zapłatą wynagrodzeń dla zatrudnionych pracowników w tym okresie ponosi Poddzierżawca. Dni ustawowo wolne od pracy nie wliczają się do okresu czasowego ograniczenia i pomniejszenie czynszu za te dni nie będzie zastosowane.
17. Poddzierżawca przed rozpoczęciem działalności w Lokalu uzyska wszystkie niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej pozwolenia i badania, a odpowiednie dokumenty przedłoży Dzierżawcy przed dniem rozpoczęcia działalności gastronomicznej w Lokalu. Lokal oraz urządzenia techniczne w ilości i rodzaju odpowiadającym prowadzonej działalności, powinny spełniać wszystkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia Działalności gastronomicznej.
18. Lokal w szczególności powinien uzyskać pozytywną opinię Inspekcji Sanitarnej. Opinia wraz z listą pracowników posiadających badania dopuszczające do pracy w lokalu gastronomicznym powinny zostać przedłożone Dzierżawcy przed rozpoczęciem Działalności gastronomicznej w Lokalu.
19. Z zastrzeżeniem ust. 4, Lokal nie może podlegać jakimkolwiek zmianom, w szczególności ingerującym w konstrukcję lub instalacje Budynku, bez pisemnej zgody Dzierżawcy.
20. Poddzierżawca wyraża zgodę na nieodpłatne wykorzystanie przez Dzierżawcę w okresie poddzierżawy logotypu Poddzierżawcy na stronie internetowej placówki, zawierającej logotypy najemców powierzchni biurowej lub podobnej w budynkach należących do Dzierżawcy. Poddzierżawca zobowiązuje się przekazać Dzierżawcy wzór logotypu w formie elektronicznej w formacie uzgodnionym przez Strony w trybie roboczym nie później niż w dniu zawarcia Umowy i oświadcza, że wykorzystanie przez Dzierżawcę logotypu nie naruszy praw osób trzecich, w szczególności praw własności intelektualnej.
21. Poddzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Dzierżawcy listę osób, które powinny mieć wstęp na teren Budynku, w związku z wykonywaniem przez Poddzierżawcę Umowy. W razie jakichkolwiek zmian tych osób Poddzierżawca zobowiązuje się dostarczyć nową listę. Zasady przetwarzania danych osobowych wskazano w § 22 Umowy.

## **§ 5.**

### **Inne postanowienia**

1. Począwszy od dnia przejęcia Lokalu przez Poddzierżawcę będzie on w pełni odpowiedzialny za jego odpowiednie użytkowanie, utrzymanie porządku i czystości.
2. Dzierżawca nie będzie odpowiedzialny za zakłócenia w funkcjonowaniu instalacji Budynku spowodowane siłą wyższą lub przez niezależnego dostawcę (np. dostawy wody, elektryczności, kanalizacji, usług telekomunikacyjnych).
3. Poddzierżawca w zakresie segregacji odpadów jest zobowiązany do ustawienia pojemników na śmieci w jadalni i ich odpowiedniego oznakowania. pojemniki na śmieci i będą tożsame z wykorzystywanymi w placówce Dzierżawcy.
4. Poddzierżawca zobowiązany jest do zachowania w Lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych oraz bezwzględnego zakazu palenia oraz sprzedaży wyrobów tytoniowych; zakaz obejmuje także e-papierosy.
5. Nie dopuszcza się sprzedaży pamiątek, lub innych niezaakceptowanych produktów, w żadnej postaci.

## **§ 6.**

### **Korzystanie z Lokalu**

1. W dniu podpisania Protokołu przekazania, Poddzierżawca otrzyma jeden zestaw kluczy do Lokalu. Wszelkie dodatkowe komplety kluczy sporządzone zostaną na zamówienie i koszt Poddzierżawcy. Poddzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Dzierżawcy wszystkich posiadanych kompletów kluczy w dniu wygaśnięcia Umowy.

2. W przypadku utraty kluczy do Lokalu, Poddzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym fakcie Dzierżawcę za pośrednictwem poczty e-mail na adres: sekretariat@planetarium.edu.pl
3. Poddzierżawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów wykonania dodatkowego kompletu kluczy, i wymiany zamków w przypadku, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

#### **§ 7.**

##### **Utrzymanie i naprawy Lokalu**

1. Poddzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie zgłaszać Dzierżawcy konieczność wykonania napraw lub konserwacji infrastruktury, w tym instalacji Lokalu. Poddzierżawca nie jest uprawniony do samodzielnego wykonywania ani zlecenia wykonywania napraw ani konserwacji infrastruktury, w tym instalacji Lokalu bez pisemnej zgody Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie wykonywać naprawy usterek zgłoszonych przez Poddzierżawcę oraz konserwację infrastruktury Lokalu.
3. Poddzierżawca odpowiada prawnie i finansowo przed Dzierżawcą za wszelkie uszkodzenia infrastruktury, w tym instalacji Lokalu i Budynku spowodowane przez niego, jego pracowników, dostawców, klientów i inne osoby powiązane z Poddzierżawcą.
4. W razie wystąpienia w trakcie obowiązywania Umowy wskazanych w ust. 3 szkód w infrastrukturze Lokalu lub Budynku, Dzierżawca ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Wysokość szkody zostanie ustalona przez komisję powołaną przez Dzierżawcę i Poddzierżawcę.
5. Naprawy usterek Lokalu powstałych w związku z użytkowaniem Lokalu przez Poddzierżawcę niezgodnie z jego przeznaczeniem lub niezgodnie z postanowieniami Umowy oraz prace konserwacyjne infrastruktury Lokalu, w tym instalacji, wynikłe z ww. okoliczności, Dzierżawca będzie wykonywać na koszt Poddzierżawcy.

#### **§ 8.**

##### **Dostęp Dzierżawcy do Lokalu**

Dzierżawca zastrzega sobie prawo do niezapowiedzianych kontroli Lokalu pod kątem utrzymania czystości spełnienia zapisów umowy, prawidłowości podłączenia urządzeń. Poddzierżawca nie posiada prawa do odmówienia udostępnienia Lokalu

#### **§ 9.**

##### **Zmiany w sposobie korzystania z Lokalu**

1. Wszelkie zmiany w sposobie korzystania przez Poddzierżawcę z Lokalu w stosunku do sposobu wskazanego w § 2 ust. 4 Umowy dozwolone są wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Dzierżawcy.
2. W przypadku konieczności uzyskania zgody ze strony władz państwowych lub samorządowych na wprowadzenie jakichkolwiek zmian w sposobie wykorzystania Lokalu, Poddzierżawca ponosi odpowiedzialność za uzyskanie takiej zgody, co uczyni na własny koszt i ryzyko.
3. Poddzierżawca nie ma prawa do korzystania z Lokalu po godzinie 21:00 bez pisemnej zgody Dzierżawcy.

#### **§ 10.**

##### **Okres poddzierżawy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 3 (słownie: trzy) lata liczony **od dnia ..... do dnia .....**
2. Strony zgodnie postanawiają, że Umowa ulegnie przedłużeniu na czas 1 roku z możliwością rozwiązania na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku wyrażenia przez Poddzierżawcę woli przedłużenia Okresu poddzierżawy najpóźniej na miesiąc przed jego wygaśnięciem.

3. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu ..... na podstawie protokołu przekazania, sporządzonego i podpisanego przez reprezentantów Stron wymienionych w § 23 ust. 3 i 4 Umowy. Wzór Protokołu przekazania stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
4. Podpisanie przez Strony Protokołu przekazania potwierdzi przejęcie przez Poddzierżawcę Lokalu oraz jego aktualny stan techniczny.
5. W przypadku nieodebrania przez Poddzierżawcę Lokalu w dniu wskazanym w ust. 2 powyżej z przyczyn leżących po stronie Poddzierżawcy, Dzierżawca będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia Protokołu przekazania i do rozpoczęcia pobierania czynszu za poddzierżawę od tego dnia.
6. Poddzierżawca zobowiązuje się zwrócić Lokal w ostatnim dniu okresu Poddzierżawy, w stanie niepogorszonym, wysprzątanym i uporządkowanym, z uwzględnieniem normalnego zużycia występującego w przypadku użytkowania Lokalu zgodnie z Umową i przeznaczeniem.
7. Zwrot Lokalu nastąpi na podstawie Protokołu zwrotu, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy, sporządzonego i podpisanego przez reprezentantów Stron wymienionych w § 23 ust. 2 i 3 Umowy, w którym szczegółowo opisany zostanie stan Lokalu oraz ewentualne uszkodzenia i ich wycena.
8. Protokół zwrotu będzie zawierał także odczyty z liczników energii elektrycznej i wodomierzy zamontowanych w Lokalu. Postanowienia § 10 ust. 6-8 stosuje się odpowiednio.
9. W razie niemożności, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, dokonania odbioru Lokalu w ostatnim dniu okresu Poddzierżawy, Dzierżawca wskaże Poddzierżawcy inny stosowny termin, przy czym Poddzierżawca zwolniony będzie z obowiązku uiszczenia opłat czynszu za okres po zakończeniu okresu poddzierżawy.
10. W przypadku, gdy Poddzierżawca nie przystąpi do sporządzenia Protokołu zwrotu, Dzierżawca samodzielnie go sporządzi i będzie miał on moc Protokołu zwrotu podpisanego obustronnie.
11. Dzierżawca dokona napraw wymienionych w Protokole zwrotu uszkodzeń Lokalu we własnym zakresie, na koszt Poddzierżawcy, na co Poddzierżawca niniejszym wyraża zgodę. Poddzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem ww. uszkodzeń Lokalu, na podstawie faktury przekazanej przez Dzierżawcę, dokumentującej wartość poniesionych kosztów.

## **§ 11.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Stronom Umowy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym na mocy porozumienia Stron.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Dzierżawcę w formie pisemnej 14-dniowego terminu na usunięcie przez Poddzierżawcę następujących naruszeń:
  - 2.1. korzystania z Lokalu przez Dzierżawcę niezgodnie z postanowieniami Umowy;
  - 2.2. prowadzenia w Lokalu działalności niezgodnie z założeniami dla Poddzierżawcy powierzchni gastronomicznej w Budynku stanowiącymi załącznik nr 2 do Umowy.
  - 2.3. oddania Lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Dzierżawcy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 Umowy;
3. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia działań Poddzierżawcy, pracowników Poddzierżawcy, dostawców Poddzierżawcy, lub innych osób trzecich korzystających z Lokalu w czasie trwania Umowy, które mogą powodować wystąpienie szkody w konstrukcji lub instalacjach technicznych zamontowanych w Lokalu lub w Budynku lub innym mieniu Dzierżawcy, jak również godzących w dobre imię lub interesy Dzierżawcy. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym Dzierżawca jest uprawniony do natychmiastowego zastosowania działań wskazanych w ust. 7.
4. Wszelkie zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy niezależnie od trybu jego dokonania, dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. W sytuacji, w której doszłoby do rozwiązania Umowy, a Poddzierżawca nie zdałby Lokalu w terminie przewidzianym przez Umowę, wówczas Dzierżawca jest uprawniony do:
  - 5.1. wyłączenia zasilania Lokalu w energię elektryczną oraz odcięcia dopływu wody i dostępu do pozostałych usług wskazanych w § 12 Umowy;
  - 5.2. ograniczenia dostępu do Lokalu;
6. Poddzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w przypadku wystąpienia wad/usterek Lokalu lub Powierzchni wspólnych Budynku lub infrastruktury w tym instalacji Lokalu lub przerw w dostawach mediów uniemożliwiających lub w znaczny sposób utrudniających poddzierżawcy korzystanie z Lokalu przez okres co najmniej 7 dni - po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Poddzierżawcę w formie pisemnej 14-dniowego terminu na usunięcie ww. wad przez Dzierżawcę lub podjęcia decyzji o zakończeniu współpracy z Dzierżawcą w związku z naruszeniem postanowień Umowy przez Dzierżawcę lub jej rozwiązaniem.
7. Umowa ulega automatycznie rozwiązaniu w przypadku trwałego zniszczenia Lokalu, w szczególności wskutek pożaru, zalania lub działania siły wyższej lub wystąpienia innych zdarzeń skutkujących obiektywną niemożliwością kontynuowania Umowy.

## **§ 12.**

### **Opłaty**

1. Czynsz za poddzierżawę Lokalu płatny jest miesięcznie z góry w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: ..... złotych, 00/100. Czynsz będzie naliczany od pierwszego dnia następującego po okresie wskazanym w § 10 ust. 3 Umowy.
2. Udział Poddzierżawcy we wspólnych kosztach eksploatacyjnych Budynku obejmujących naprawy, konserwację, sprzątanie Powierzchni wspólnych Budynku, ochronę Lokalu w ramach ochrony Budynku, podłączenie do łącza internetowego w Budynku i bieżące utrzymanie Budynku jest zawarty w opłacie czynszowej.
3. Opłaty za dostawę energii elektrycznej Poddzierżawca będzie ponosić w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika energii elektrycznej zamontowanego w Lokalu.
4. Opłatę za dostawę gorącej i zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków Poddzierżawca będzie ponosić w wysokości wynikającej ze wskazań wodomierzy zamontowanych w Lokalu.
5. Opłaty wskazane w ust. 3-4 regulowane będą przez Poddzierżawcę w okresach rozliczeniowych określonych przez dostawców poszczególnych mediów i na podstawie faktur VAT wystawianych przez Dzierżawcę. Poddzierżawcy przysługuje prawo wglądu do faktur wystawianych przez dostawców mediów.
6. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej oraz opłaty wskazane w ust. 3 i 4 powyżej podlegają podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Poddzierżawcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości.

## **§ 13.**

### **Płatności**

1. Czynsz, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy będzie płatny miesięcznie, z góry do 10-tego dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, po otrzymaniu przez Poddzierżawcę faktury VAT. Płatność będzie następowała przelewem, na podstawie faktury VAT.
2. Płatność zostanie uznana za dokonaną z dniem wpływu odpowiedniej kwoty na rachunek bankowy Dzierżawcy.



3. Jeżeli nastąpi zwłoka w płatności kwoty poddzierżawy lub innych opłat na rzecz Dzierżawcy, Dzierżawca naliczy, bez konieczności przedstawiania dodatkowego powiadomienia, odsetki ustawowe oraz opłatę przewidzianą w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 711).
4. Dzierżawca działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2023 r. poz. 1790) oświadcza, że nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ww. ustawy.
5. Poddzierżawca działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że [jest/nie jest] dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ww. ustawy.
6. Strony poinformują się wzajemnie o każdej zmianie w zakresie powyższych oświadczeń w terminie 3 (trzech) dni roboczych od zaistnienia okoliczności determinującej zmianę.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do wystąpienia wobec siebie z roszczeniem odszkodowawczym, w sytuacji, gdy w efekcie złożenia niezgodnych ze stanem faktycznym oświadczeń zawartych w niniejszym paragrafie Strona poniesie szkodę, w tym między innymi dodatkowe zobowiązanie podatkowe czy inną sankcję o charakterze podatkowym.
8. Poddzierżawca oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy jest czynnym, prawidłowo zarejestrowanym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT. W przypadku zmiany statusu podatnika VAT, Poddzierżawca zobowiązany będzie do zawiadomienia o tym fakcie Dzierżawcę w formie pisemnej, w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę jego statusu.

#### **§ 14.**

##### **Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy z przyczyn spowodowanych działaniem siły wyższej. Za siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie zdarzeń, na zaistnienie których żadna ze Stron nie miała wpływu, ani nie mogła ich przewidzieć lub im zapobiec, a w szczególności zdarzeń takich jak: wdrożenie Planu, o którym mowa w § 3 ust. 4, pandemia, wojna, wojna domowa, zamieszki, rewolucje i sabotaż, katastrofy naturalne takie jak silne burze, huragany, trzęsienia ziemi, powodzie, zniszczenie przez piorun, wyładowania atmosferyczne, wybuchy, pożar, bojkoty, strajki, działania władzy lub działania innych sił natury.
2. Jeżeli zdarzenie stanowiące siłę wyższą w rozumieniu niniejszego paragrafu spowoduje niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań z Umowy przez jedną ze Stron, Strona ta niezwłocznie zawiadomi drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając dokumentację w tym zakresie. Strona ta dołoży wszelkich starań w celu wykonania Umowy pomimo zaistnienia siły wyższej.

#### **§ 15.**

##### **Kaucja**

1. Dla zabezpieczenia płatności zobowiązań lub roszczeń Dzierżawcy wynikających z Umowy, w tym pokrycia powstałych po stronie Dzierżawcy szkód spowodowanych nienależytym wykonaniem Umowy przez Poddzierżawcę, w szczególności pogorszeniem stanu Lokalu lub Budynku, Poddzierżawca ustanawia na rzecz Dzierżawcy zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy. Wpłata kaucji na rachunek bankowy Dzierżawcy dokonana będzie w terminie 3 dni przed dniem przekazania Lokalu Poddzierżawcy.
2. We wszystkich przypadkach, w których Dzierżawcy będą przysługiwały wymagalne wierzytelności wobec Poddzierżawcy, Dzierżawca może potrącić te wierzytelności z kaucji, jeśli wierzytelności te nie zostaną uiszczone w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty skierowanym do Poddzierżawcy lub w terminie wynikającym z innego tytułu prawnego. W przypadku uchybienia jakimkolwiek terminom zapłaty należności wskazanym w Umowie Dzierżawca potrąci z kaucji ww. należności powiększone

- o przysługujące mu odsetki.
4. Poddzierżawca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w najbliższym terminie płatności czynszu miesięcznego, pod warunkiem otrzymania od Dzierżawcy zawiadomienia o dokonaniu potrącenia.
  6. Zwrot kaucji pomniejszony o koszt prowadzenia rachunku bankowego (jeżeli dotyczy) oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Poddzierżawcy, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zwrotu Lokalu Dzierżawcy.
  7. Poddzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z dokonanymi z kaucji potrąceniami.

## **§ 16.**

### **Kary umowne**

1. Poddzierżawca zapłaci Dzierżawcy karę umowną:
  - 1) z tytułu rozwiązania Umowy przez Dzierżawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Poddzierżawca – w wysokości dwukrotności kwoty czynszu miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy;
  - 2) w przypadku zaprzestania przez okres co najmniej 3 dni lub czasowego ograniczenia prowadzenia działalności gastronomicznej przez okres 3 dni - w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie złotych: jeden tysiąc i 00/100) za każdy taki przypadek. Kara umowna nie dotyczy planowanych wyłączeń działalności Dzierżawcy)
  - 3) w przypadku stwierdzenia podczas kontroli uchybień w czystości Lokalu lub w części Lokalu (dotyczy również „ogródka letniego”) jak i stwierdzenia zabrudzeń spowodowanych przez Poddzierżawcę, pracowników Poddzierżawcy, dostawców Poddzierżawcy w częściach wspólnych lub w zagrodzie śmieciowej, lub w przypadku opisanym w §17 pkt. 3. w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie złotych: jeden tysiąc i 00/100) za każdy taki przypadek,
  - 4) w przypadku konieczności ewakuacji Budynku spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Poddzierżawcy w wysokości 5 000,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych i 00/100) za każdy taki przypadek,
  - 5) niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z zobowiązań określonych w Umowie innych niż wskazane w pkt 1-4 w wysokości 2 000,00 zł brutto (słownie złotych: dwa tysiące i 00/100) za każdy przypadek.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Poddzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Dzierżawcy.

## **§ 17.**

### **Inspekcja**

1. Osoby wskazane w § 23 ust. 2 Umowy lub inne osoby upoważnione w formie pisemnej mają prawo do przeprowadzenia w imieniu Dzierżawcy w każdym czasie oględzin Lokalu, w szczególności w celu ustalenia czy Lokal jest wykorzystywany zgodnie z Umową, czy są zachowane standardy higieny i czy lokal sprzątnięty jest na bieżąco. Osoby te mogą sporządzać dokumentację fotograficzną z oględzin.
2. Poddzierżawca zobowiązany jest do wycofania produktu oferowanego w ramach działalności gastronomicznej prowadzonej w Lokalu w ciągu 3 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania Dzierżawcy obejmującego wskazany produkt.
3. Dzierżawca zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dotyczących ubioru pracowników poddzierżawcy oraz jakości obsługi klientów Lokalu. Poddzierżawca zobowiązany jest do zastosowania się do uwag

Dzierżawcy. W przypadku nie zastosowania się do uwag w terminie 3 dni, przekazanych słownie lub pisemnie Dzierżawca ma prawo do naliczenia kary umownej zgodnie z § 16 pkt. 1. ust 3).

## § 18.

### Ubezpieczenie

1. Poddzierżawca zobowiązany jest do posiadania **ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (OC)** które, zostanie zawarte i utrzymane w mocy przez cały okres związania Umową, z sumą gwarancyjną w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100), na jedno i wszystkie zdarzenia. Ubezpieczenie OC obejmie ochroną odpowiedzialność z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) oraz niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa), jak również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez produkt bądź wykonaną usługę. Zakres ochrony ubezpieczenia OC powinien obejmować szkody osobowe i szkody rzeczowe, zarówno w postaci poniesionych strat (damnum emergens), jak i utraconych korzyści (lucrum cessans), powstałe w okresie ubezpieczenia.
2. Poddzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Dzierżawcy potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii posiadanej polisy ubezpieczeniowej spełniającej warunki określone w ust. 1 przed zawarciem Umowy.
3. W przypadku zawarcia, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, nowej umowy ubezpieczeniowej lub przedłużenia dotychczasowej, Poddzierżawca zobowiązany jest złożyć Dzierżawcy, w terminie 7 dni od jej zawarcia potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię.
4. Jakakolwiek zmiana warunków ochrony ubezpieczeniowej, powodująca ich pogorszenie w stosunku do przedłożonych Dzierżawcy, wymaga jego uprzedniej pisemnej zgody.
5. Umowa lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
6. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Poddzierżawca.
7. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy Poddzierżawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1-4 powyżej, przedstawiając Dzierżawcy dokumenty potwierdzające zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia, w tym w szczególności kopie umowy lub umów, polis ubezpieczenia oraz ich opłacenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy lub umów ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1-4 powyżej lub nieprzedłożenia przez Poddzierżawcę dokumentów ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Dzierżawca w imieniu i na rzecz Poddzierżawcy, na jego koszt, dokona stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z kaucji zabezpieczającej wynikającej z tytułu realizacji Umowy.

## § 19.

### Korespondencja

1. Strony będą kierowały korespondencję w sprawie Umowy na następujące adresy:
  - 1.1. dla Dzierżawcy: Al. Planetarium 4; 41-500 Chorzów;
  - 1.2. dla Poddzierżawcy: .....
2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 powyżej nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej Stronie pisemnej informacji o nowych danych adresowych.
3. Pisma dotyczące obowiązków Strony, których niedochowanie może skutkować wypowiedzeniem Umowy, muszą zostać wysłane drugiej Stronie listem poleconym, pocztą kurierską, doręczone osobiście

za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.

## **§ 20.**

### **Poufność**

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa oraz wszystkie przekazywane wzajemnie przez Strony informacje dotyczące bezpośrednio przedmiotu Umowy, są informacjami poufnymi z wyjątkiem tych:
  - 1.1. które są powszechnie znane;
  - 1.2. które znane były jednej ze Stron przed ich ujawnieniem przez drugą Stronę;
  - 1.3. których ujawnienia wymagają odpowiednie przepisy prawa;
  - 1.4. które zostały ujawnione przez jedną ze Stron za uprzednią zgodą drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do utrzymania w tajemnicy i nieprzekazywania osobom trzecim informacji o warunkach Umowy oraz wszelkich danych o przedsiębiorstwie drugiej Strony jak również o jego klientach na zasadach określonych w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Ponadto Strony oświadczają, iż podejmą wszelkie niezbędne czynności mające na celu zapewnienie, że żadna z osób otrzymujących informacje poufne nie ujawni tych informacji ani ich źródła zarówno w całości jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzedniego upoważnienia od Strony, z której informacja lub źródła informacji pochodzi.
4. Ustępy 1-3 nie będą mieć zastosowania w razie konieczności ujawnienia informacji na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

## **§ 22.**

### **Dane osobowe**

1. Strony oświadczają, że w zakresie przetwarzania danych osobowych udostępnionych w związku z zawarciem i realizacją Umowy, działają zgodnie z przepisami 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. Urz. UE L 119/1 z 4.5.2016 r.) (zwany dalej „**RODO**”) oraz wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami są uprawnione do udostępnienia drugiej Stronie danych osobowych: osób kontaktowych, upoważnionych do reprezentacji Stron oraz ich pracowników lub innych osób, w tym podwykonawców, wykonujących usługi dla lub w imieniu Stron w celu niezbędnym do zawarcia i realizacji Umowy.
2. Strony oświadczają, że każda z nich działa w charakterze administratora danych, w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO, w stosunku do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych, o których mowa w ust. 1 powyżej, w szczególności mogą to być dane zwykłe, takie jak: imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, miejsce zatrudnienia, stanowisko. Wzajemne udostępnienie przez Strony Umowy ww. danych osobowych nie następuje w celu ich powierzenia do przetwarzania.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do wykonania względem osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, których dane osobowe będą udostępniane w celu zawarcia i realizacji Porozumienia, obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 ust. 1-3 RODO.

**§ 23.**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem okoliczności wyraźnie wskazanych w treści Umowy.
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Dzierżawcy są:
  - 2.1. ...., tel.kom.: ....., e-mail: ..... – w zakresie rozliczeń; koordynacji realizacji Umowy, w szczególności podejmowania uzgodnień w trybie roboczym (z wyłączeniem kwestii technicznych, bezpieczeństwa i płatności);
  - 2.2. ...., tel.kom.:....., e-mail: ..... – w kwestiach technicznych;
  - 2.3. ...., tel.kom.: ....., e-mail: ..... – w kwestiach bezpieczeństwa.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Poddzierżawcy jest .....
4. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności postanowienia Kodeksu cywilnego.
5. Strony zobowiązują się dołożyć najwyższej staranności w celu polubownego rozwiązywania ewentualnych sporów wynikłych w związku z realizacją Umowy. W przypadku niedojścia do porozumienia zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Dzierżawcy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron<sup>1</sup>.
7. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
  - 7.1. załącznik nr 1 – Plan lokalu;
  - 7.2. załącznik nr 2 – Założenia dla Poddzierżawcy Lokalu;
  - 7.3. załącznik nr 3 – wzór Protokołu przekazania;
  - 7.4. załącznik nr 4 – wzór Protokołu zwrotu;
  - 7.5. załącznik nr 5 – wzór Oferty Poddzierżawcy

**Poddzierżawca**

**Dzierżawca**

---

<sup>1</sup> Chyba, że strony podpisały Umowę elektronicznie