

**UMOWA DZIERŻAWY NR ..... /2010  
HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ „ORBITA”**

Zawarta w dniu ... .. 2010 r między:

**Wrocławskim Centrum Treningowym SPARTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** 54-239 Wrocław, ul. Wejherowska 34, zarejestrowaną pod nr KRS 0000297354 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego, NIP 8942926635, Regon 020656009, kapitał zakładowy wynosi 40 762 000 zł., rachunek bankowy nr 22 1090 2398 0000 0001 0826 5736, w imieniu którego działa :

Prezes Zarządu - Paweł Łosiński  
Członek Zarządu - Grzegorz Stopiński

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, a

a

..... z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla miasta ....., KRS pod numerem: ....., REGON: ....., NIP: ....., reprezentowaną przez

Prezesa Zarządu – .....

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”  
następującej treści :

**§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest użytkownikiem Hali Widowiskowo – Sportowej „Orbita” (zwanej w dalszej części umowy „Halą”) we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej 34, na podstawie umowy użytkowania zawartej z Gminą Wrocław w dniu 7 stycznia 2010 r., w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu przy ul. Świebodzkiej nr 2 przed notariuszem Danutą Prus (repertorium A nr 35/2010). Obiekt spełnia odpowiednie wymogi i wyposażony jest w infrastrukturę techniczną umożliwiającą organizację wszelkiego rodzaju imprez i zawodów sportowych, koncertów estradowych, sympozjów naukowych, targów branżowych, wystaw etc.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada zgodę na używanie Hali o pojemności 3 000 osób, w której mogą być organizowane imprezy o charakterze masowym.
3. Dzierżawca oświadcza, że uzyska zezwolenie na organizację imprez masowych, spełniające wszelkie wymogi ustawy.
4. Przedmiot umowy Dzierżawca wykorzysta dla zorganizowania imprezy własnej: ..... **2010**  
„.....” .

**§ 2**

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania:

- a) płytę główną boiska wraz z powierzchnią towarzyszącą i istniejącą infrastrukturą techniczną,
- b) widownię wraz z trybunami i powierzchnią towarzyszącą z możliwością jej wykorzystania przez Dzierżawcę,
- c) zaplecze szatniowo – sanitarne dla organizatorów,
- d) szatnie dla artystów,
- e) zaplecze sanitarne – higieniczne (toalety) dla uczestników,
- f) dwa hole na tyłach trybun wraz z pomieszczeniami przewidzianymi na szatnie dla publiczności oraz powierzchnią mogącą być wykorzystaną na stoiska tzw. „małej gastronomii” bądź służącą do innych celów związanych z organizacją imprezy przez Dzierżawcę,
- g) ciągi komunikacyjne wewnątrz Hali,
- h) salę konferencyjną oraz pomieszczenia dla organizatorów imprez znajdujące się na antresoli,
- i) 300 krzeseł,
- j) ogrodzony teren wokół Hali z możliwością wykorzystania go na miejsca parkingowe lub inne przedsięwzięcia związane z organizacją imprezy.

### § 3

Dzierżawca w ramach niniejszej umowy ma zagwarantowane:

- a) udostępnienie przedmiotu dzierżawy w okresie trwania umowy,
- b) dostęp do energii elektrycznej w zakresie zależnym od Wydierżawiającego i niezbędnym do odbycia imprezy,
- c) korzystanie z wody użytkowej ciepłej i zimnej oraz kanalizacji,
- d) wywóz nieczystości,
- e) środki chemii gospodarczej niezbędne do utrzymania czystości .
- f) zapewnienie przyłącza elektrycznego dla podłączeń instalacji telewizyjnej, instalacji dodatkowego oświetlenia i urządzeń niskiego napięcia,
- g) zapewnienie przyłączy telefonicznych do wykorzystania na urządzenia faksowe oraz telefony końcowe – opłaty z tytułu korzystania ponosi Dzierżawca.
- h) ogrzewanie przedmiotu dzierżawy

### § 4

1. Z tytułu niniejszej umowy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości: .... **000 zł** (słownie: ..... tysięcy zł) netto + 22% podatku VAT.
2. Kwotę wymienioną Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu na konto w Banku Zachodnim WBK S.A nr 22 1090 2398 0000 0001 0826 5736.
3. Z należności określonej w ust. 1 niniejszego § Dzierżawca dokona przedpłaty w 2 ratach:
  - **I rata** w wysokości ..... 000 zł (słownie: ..... tysięcy zł) netto + 22% podatku VAT. w terminie do dnia ..... r.
  - **II rata** w wysokości ..... 000 zł (słownie: ..... tysięcy zł) netto + 22% podatku VAT w terminie do dnia ..... r.
4. Dzierżawca ma prawo od umowy odstąpić. W takim przypadku wpłacone przez Dzierżawcę przedpłaty z tytułu czynszu dzierżawnego zostaną przez Wydierżawiającego zatrzymane tytułem odstępnego.
5. Wydierżawiający wystawi faktury w dniu otrzymania każdej płatności na poczet czynszu.
6. W przypadku nieuregulowania którejkolwiek z rat, o których mowa w ust 3 § 4 należności z tytułu niniejszej umowy Wydierżawiający może od Umowy odstąpić w trybie natychmiastowym.
7. Opóźnienie Dzierżawcy w terminowym uregulowaniu należności wymienionych w ust 3 § 4 spowoduje naliczenie ustawowych odsetek za zwłokę.
8. Dzierżawca oświadcza, że posiada numer identyfikacyjny NIP .....
9. Dzierżawca upoważnia, Wydierżawiającego do wystawiania faktury VAT bez podpisu odbiorcy i przesłania jej pocztą.

### § 5

Strony ustalają, że świadczenie przez Wydierżawiającego na rzecz Dzierżawcy innych usług związanych z organizacją i realizacją imprezy (koordynacja i nadzór przygotowań, obsługa konserwatorska, obsługa nagłośnienia i monitoring, personel techniczno-porządkowy, szatniarki, zdjęcie parkietu) jest możliwe na podstawie odrębnych zleceń, umów i płatności.

### § 6

Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. na dzień ..... 2010 r.

### § 7

1. Dzierżawca ma obowiązek być ubezpieczonym od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone uczestnikom imprezy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż jego współpraca w celu zabezpieczenia imprezy z takimi służbami jak Policja, Państwowa Straż Pożarna, Służba Zdrowia, jest uregulowana odrębnymi wewnętrznymi ustaleniami.

### § 8

1. Dzierżawca na czas trwania imprezy może wprowadzić na teren Hali swoich kooperantów handlowych.
2. Firmy zabezpieczające „małą gastronomię”, prowadzące swoją działalność na Hali w trakcie trwania imprezy muszą dostosować się do regulaminu Hali, przepisów p. pożarowych oraz zasad organizowania imprez masowych, a w szczególności obowiązuje je bezwzględny zakaz:
  - a) sprzedaży napojów w puszkach, opakowaniach szklanych i butelkach plastikowych,
  - b) używania wewnątrz Hali urządzeń powodujących zadymianie, wytwarzających uciążliwe zapachy i ponadnormatywne ilości energii cieplnej

## **§ 9**

1. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić porządek podczas trwania imprezy i bezpieczeństwo biorących w niej udział uczestników.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów p. pożarowych oraz regulaminu obowiązującego w Hali.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z celem umowy i oddać go Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym ponad zwykłe zużycie.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy – powstałe z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
5. Dzierżawca zaopatrzy pracowników Wydierżawiającego, których obecność na imprezie z racji prawidłowego funkcjonowania obiektu jest niezbędna w stosowne identyfikatory lub honorować będzie identyfikatory Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wydierżawiającego o wszelkich dodatkowych, planowanych przez siebie przedsięwzięciach podczas trwania imprezy, a niewyszczególnionych w niniejszej umowie. Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego na realizację tych przedsięwzięć.

## **§ 10**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 12**

Spory mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego Sądu we Wrocławiu.

## **§ 13**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający i jeden egzemplarz Dzierżawca.

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Umowę sporządził:

*Kierownik działu marketingu i sprzedaży*  
Maciej Moczko – 691 49 59 13