

Wzór umowy dzierżawy

zawarta w dniu2025 r. w Warszawie pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu z siedzibą w Warszawie, Instytucją Gospodarki Budżetowej, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374033, NIP: 7010273950, REGON: 142733356, reprezentowanym przez:

..... –
zwanym dalej „**COS**” lub „**Wydzierżawiającym**”
a

....., NIP:
REGON:....., reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

łącznie zwane „**Stronami**” lub w liczbie pojedynczej „**Stroną**”

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający niniejszym oddaje Dzierżawcy w dzierżawę:
 - a. Teren nr 1 (drogi, ciągi komunikacyjne, chodniki, parkingi) o powierzchni 925 m², znajdujący się przy ul. Łazienkowskiej 6a. Dokładne położenie i granice Terenu nr 1 w ramach przedmiotu dzierżawy szczegółowo określa Załącznik do umowy, z wyłączeniem terenów zielonych znajdujących się na schemacie w Załączniku nr 1 do Umowy;
 - b. Teren nr 2 parking o nawierzchni szutrowej i powierzchni 2056,50 m², znajdujący się przy ul. Łazienkowskiej 6a. Dokładne położenie i granice Terenu nr 2 w ramach przedmiotu dzierżawy szczegółowo określa Załącznik nr 1 do umowy,
 przy czym Teren nr 1 oraz Teren nr 2 zlokalizowane są na terenie dzielnicy Śródmieście w m.st. Warszawa przy ul. Łazienkowskiej 6A, na dz. o nr. ew. 8/1, obręb 5-06-10, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA4M/00140946/1, łącznie dalej zwane są „przedmiotem dzierżawy”.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu, na dzień zawarcia umowy, stan przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag ani zastrzeżeń.
3. Wydierżawiający godzi się, aby na terenie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca prowadził działalność zarobkową i czerpał z tego tytułu dochody.
4. Wydierżawiający oświadcza, że tytułem prawnym uprawniającym Wydierżawiającego do władania nieruchomością będącą przedmiotem niniejszej Umowy jest umowa użyczenia nr 1/2022/DP z dnia 12 kwietnia 2022 r. zawarta z trwałym zarządcą nieruchomości - Ministerstwem Sportu i Turystyki.

§2

1. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony. Wydierżawiający wprowadzi Dzierżawcę na teren przedmiotu dzierżawy nie później niż w dniu 2025 r.
2. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie w celu prowadzenia przez Dzierżawcę działalności gospodarczej obejmującej wyłącznie prowadzenie parkingów na terenie przedmiotu dzierżawy. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione pod rygorem nieważności, wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy teren nieogrodzony.
4. Koszty ewentualnych modyfikacji przedmiotu dzierżawy do celów umowy, w tym koszt zakupu, montażu i uruchomienia niezbędnych urządzeń oraz wdrożenia organizacji ruchu na przedmiocie

- dzierżawy ponosi Dzierżawca. Wszelkie zmiany w przedmiocie dzierżawy mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego. W przeciwnym razie Dzierżawca ma obowiązek na wezwanie Wydierżawiającego niezwłocznie usunąć wszelkie zmiany i naniesienia na przedmiot dzierżawy oraz doprowadzić przedmiot dzierżawy we własnym zakresie do stanu poprzedniego. Wszelkie koszty w tym zakresie obciążają Dzierżawcę. Dzierżawca odpowiada za szkody, które Wydierżawiający poniósł w przedmiocie dzierżawy na skutek dokonania nieuzgodnionych zmian lub naniesień.
5. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy. Koszty usunięcia ewentualnych szkód w przedmiocie dzierżawy w okresie dzierżawy pokrywa Dzierżawca.
 6. Dzierżawca prowadzi bądź będzie działalność gospodarczą na przedmiocie dzierżawy na własny koszt i ryzyko, zgodnie z przepisami i wymaganymi uprawnieniami.
 7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może obciążyć ani oddać przedmiotu dzierżawy do poddzierżawy, najmu, podnajmu lub do korzystania lub pobierania pożytków z dowolnego tytułu innemu podmiotowi w całości ani w części.
 8. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i jest zgodny z celem umowy.
 9. Dzierżawcę obciążają koszty naprawy każdego uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu dzierżawy powstałe z jego przyczyny w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy lub z przyczyny działania lub zaniechania osób, którymi Dzierżawca się posługuje lub które przebywają na terenie przedmiotu Dzierżawy za wiedzą Dzierżawcy.
 10. Liczba samochodów osobowych na parkingu obejmującym Teren nr 1, w obrębie przedmiotu dzierżawy nie może przekroczyć liczby dostępnych 88 miejsc parkingowych - w tym 3 miejsc dla osób niepełnosprawnych. W związku z tym Wydierżawiający nie dopuszcza do parkowania samochodów na terenie przedmiotu dzierżawy w miejscach do tego nieprzeznaczonych.
 11. Dopuszcza się jednorazowe wpuszczanie innych pojazdów na pisemne lub ustne polecenie Dyrekcji i Kierownictwa Wydierżawiającego, lub osób wskazanych w umowie jako odpowiedzialnych za jej wykonanie od strony Wydierżawiającego oraz służb publicznych: pogotowia ratunkowego, policji, straży pożarnej itp., a także pojazdów dostawczych do automatów paczkomatowych, vendingowych i bankomatu, zlokalizowanych na terenie Wydierżawiającego.
 12. Dzierżawca zobowiązuje się do wydania nieodpłatnie, kart wjazdowych wydanych na czas nieokreślony dla wszystkich pracowników i wskazanych kontrahentów Wydierżawiającego, przy czym w przypadku kontrahentów w liczbie nie większej jak 20 sztuk, celem umożliwienia im wjazdu oraz wyjazdu z parkingu.
 13. Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt nadzorować ruch i prowadzić kontrolę pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających z terenu przedmiotu dzierżawy.
 14. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu, ani też w wyniku nieszczęśliwych wypadków powstałych u osób uczestniczących w działalności prowadzonej przez Dzierżawcę.
 15. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji przedmiotu dzierżawy wynikłe na skutek normalnego jej zużycia. Zniszczenia powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest naprawić na własny koszt lub ponieść koszty naprawy wykonanej przez Wydierżawiającego. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w tym zakresie Wydierżawiający ma prawo zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej według własnego wyboru na koszt Dzierżawcy.
 16. Bieżące nakłady oraz bieżące naprawy połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, w tym także sprzątanie, odśnieżanie czy koszenie trawy obciążają Dzierżawcę.
 17. Dzierżawcę zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód materialnych powstałych w przedmiocie dzierżawy, spowodowanych z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub osób, którymi się Dzierżawca posługuje w związku z prowadzoną działalnością lub osób przebywających na terenie przedmiotu.
 18. Ustalenie rozmiaru i rodzaju szkody, określi protokołem komisja powołana przez Wydierżawiającego, przy czym ustalenie rozmiaru i rodzaju szkody odbędzie się w obecności Dzierżawcy. W przypadku odmowy udziału Dzierżawcy (lub jego nieobecności pomimo prawidłowego powiadomienia) komisja ma prawo przyjąć za wiążące własne ustalenia dotyczące szkody.
 19. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich obowiązujących w obiektach hal sportowo – widowiskowych COS Torwar I i COS Torwar II Lodowisko w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej

- 6a regulaminów, przepisów p.poż. i bhp oraz ogólnych przepisów porządkowych oraz zasad dotyczących odpadów.
20. Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać 15-to minutowy bezpłatny postój na parkingu obejmującym Teren nr 1, rodzicom i opiekunom dzieci korzystających z zajęć odbywających się w obiekcie hali widowiskowo-sportowej Torwar II w Warszawie.
 21. Centralny Ośrodek Sportu zastrzega sobie prawo do ustalenia górnego limitu opłaty za parkowanie na terenie przedmiotu dzierżawy.
 22. System poboru opłat za parkowanie musi być w pełni elektroniczny i może obejmować parkomaty, kody QR lub dedykowaną aplikację mobilną.
 23. Dzierżawca zobowiązuje się uruchomić i utrzymywać w ciągłej dostępności system rezerwacji miejsc parkingowych online, umożliwiający użytkownikom rezerwację z wyprzedzeniem za pośrednictwem strony internetowej lub dedykowanej aplikacji mobilnej.

§ 3

Umowa zawarta jest na czas oznaczony od dnia2026 r. do 2027 r.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu przez cały okres obowiązywania umowy miesięczny czynsz w wysokościzł netto (słownie:.....),powiększony o należny podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury tj.zł brutto (słownie:.....), dalej „**czynsz miesięczny**”.
2. Czynsz miesięczny będzie płacony na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury, do 14 dnia każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy w BGK nr 52 1130 1017 0020 1470 8620 0001, przy czym liczy się data uznania całą kwotą czynszu tego rachunku
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Czynsz miesięczny będzie podlegał corocznej waloryzacji począwszy od 1 stycznia 2027 r. Podstawą waloryzacji czynszu będzie wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok poprzedni ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku obowiązywania Umowy. Indeksacja stawki czynszu o wskaźnik waloryzacji nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej Umowy. W przypadku ujemnego wskaźnika waloryzacji w danym roku, czynsz miesięczny nie ulegnie zmianie
5. Dzierżawca nie może potrącać żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego z kwotą czynszu.
6. Czynsz zawiera koszty opłat za energię elektryczną (dotyczy oświetlenia zewnętrznego parkingu obejmującego teren nr 1), c.o., ciepłą i zimną wodę (dostępne w obiektach hal sportowo – widowiskowych COS Torwar I i COS Torwar II Lodowisko), utylizację lub wywóz odpadów stałych oraz odprowadzenie ścieków. Wszelkie inne opłaty Dzierżawca zobowiązany jest ponosić we własnym zakresie oraz na własne ryzyko.
7. Dzierżawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt potrzebną instalację elektryczną i zawrze stosowną umowę z dostawcą energii elektrycznej, na potrzeby obsługi budki strażniczej i szlabanów sterowanych elektrycznie w ramach parkingu obejmującego Teren nr 2.
8. Opłata za energię elektryczną wykorzystywaną na potrzeby parkingu obejmującego Teren nr 1, będzie naliczana Dzierżawcy przez Wydierżawiającego co miesiąc, na podstawie wskazań podlicznika należącego do Wydierżawiającego, a następnie refakturowana na Dzierżawcę.
9. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawienie i przysyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, na adres e-mail Dzierżawcy lub w formie pisemnej na adres: oraz akceptuje odbiór faktury VAT wraz z załącznikami w formie elektronicznej. Strony akceptują wystawianie i przysyłanie przez każdą ze Stron Umowy faktur VAT, faktur korygujących, duplikatów faktur, not korygujących wystawianych w ramach Umowy (dalej zwanych: dokumentami elektronicznymi) – w formie elektronicznej.
10. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie danych Dzierżawcy w postaci adresu e-mail Dzierżawcy wskazanego w ust. 9 powyżej przez Wydierżawiającego wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do przysyłania dokumentów w formie elektronicznej obejmującej ich przechowywanie i dystrybucję.

11. Dzierżawca zobowiązuje się przyjmować zamiast dokumentów elektronicznych dokumenty w postaci papierowej, w szczególnych przypadkach uzasadnionych przeszkodami technicznymi uniemożliwiającymi Wydierżawiającemu przesłanie lub odbiór dokumentów elektronicznych. W przypadku, o którym mowa wyżej, dokumenty w formie papierowej przesyłane będą na adres wskazany w ust. 6.
12. W przypadku zmiany adresu e-mail, Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o dokonanej zmianie. Informacja taka powinna zostać przesłana w formie pisemnej na aktualny adres drugiej strony. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, jest skuteczna od dnia doręczenia pisemnej informacji i nie wymaga zawierania aneksu do Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu e-mail powoduje, że dokumenty w formie elektronicznej przekazywane będą z/na ustalone w Umowie adresy i ich przesłanie na te adresy uważa się za skuteczne. Dokumenty elektroniczne przesłane z innego lub na inny adres e-mail, niż wskazany dla tego celu w Umowie lub w piśmie powiadamiającym o zmianie, uważa się za nedoręczone.
13. Strony Umowy oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt czystości na terenie przedmiotu dzierżawy m.in. poprzez: bieżące sprzątanie terenu, usuwanie opadających liści, koszenie trawy, oczyszczanie dróg, miejsc postojowych, ciągów komunikacyjnych i chodników, w tym również ze śniegu i zalegającego błota pośniegowego. Wydierżawiający nie wskazuje miejsca składowania śniegu, opadłych liści, skoszonej trawy. W przypadku braku realizacji powyższego obowiązku ze strony Dzierżawcy, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia uchybień pod rygorem doprowadzenia przedmiotu umowy do należytego stanu na koszt Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnienie Wydierżawiającemu, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, umówionej części lub całości terenu przedmiotu dzierżawy, na okres nie dłuższy niż 30 dni w roku kalendarzowym na potrzeby realizacji imprez odbywających się na obiektach hal sportowo- widowiskowych COS Torwar I lub COS Torwar II Lodowisko oraz terenach przyległych. Wydierżawiający zobligowany jest do poinformowania Dzierżawcy o powyższym na piśmie, z minimum 30-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wydierżawiający zrekompensuje Dzierżawcy okres udostępnienia, o którym mowa w ust. 1, poprzez zmniejszenie czynszu o średnią wartość czynszu za jeden dzień dzierżawy w danym miesiącu kalendarzowym pomnożoną przez ilość dni udostępnienia.

§ 7

1. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego jego zużycia, opróżniony ze sprzętów, rzeczy oraz urządzeń Dzierżawcy. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie poświadczony obustronnie podpisanym protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu dzierżawy.
2. Niedokonanie przez Dzierżawcę zwrotu przedmiotu dzierżawy zgodnie z ust. 1 upoważnia Wydierżawiającego do naliczenia i obciążenia Dzierżawcy opłatą z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy rozpoczęty dzień do czasu całkowitego opróżnienia przedmiotu dzierżawy ze sprzętów, rzeczy oraz urządzeń Dzierżawcy oraz zgłoszenia Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę gotowości do zwrotu opróżnionego przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w opróżnieniu przedmiotu dzierżawy ze sprzętów, rzeczy lub urządzeń Dzierżawcy, Wydierżawiający ma prawo osobiście lub zlecając osobie trzeciej opróżnić przedmiot dzierżawy na koszt Dzierżawcy i złożyć sprzęt, rzeczy lub urządzenia Dzierżawcy na przechowanie na koszt Dzierżawcy.
4. Wadium wpłacone na poczet zabezpieczenia postępowania zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy, przy czym za zwrot przedmiotu dzierżawy należy rozumieć protokolarne odebranie Terenu 1 i 2.

§ 8

1. Umowa może zostać wypowiedziana przez Wydierżawiającego na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Wydierżawiającego (w szczególności Wydierżawiający rozpocznie inwestycję na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy) i interesie publicznym;
 - w przypadku zmian organizacyjnych, restrukturyzacyjnych wydierżawiającego, a także w przypadku poleceń organu nadzorującego Wydierżawiającego,
 - w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 2,
 - w przypadku, o którym mowa § 10 ust. 4.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez Wydierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności;
 - b) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem lub umową lub gdy poddzierżawia przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej lub oddaje go do korzystania lub czerpania pożytków osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, pomimo wezwania do zaniechania naruszeń ze strony Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający ma prawo naliczyć następujące kary:
 - a) za wypowiedzenie umowy w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. b lub c. - w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych);
 - b) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w szczególności określonych w §2 ust. 2, 3, lub 8 lub § 9 ust.1 lub 3 w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.
4. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wydierżawiający ma prawo dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie używał przedmiot dzierżawy, w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzyma go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
2. Wydierżawiający oświadcza, że tytułem prawnym uprawniającym Wydierżawiającego do władania nieruchomością będącą przedmiotem niniejszej Umowy, jest umowa użyczenia nr 1/2022/DP z dnia 12 kwietnia 2022 r. zawarta z trwałym zarządcą nieruchomości - Ministerstwem Sportu i Turystyki.
3. Wydierżawiający informuje Dzierżawcę, iż wygaśnięcie prawa trwałego zarządu względem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, (Decyzja Ministra Skarbu Państwa Nr 10/11 z dnia 4 lutego 2011r.) będzie równoznaczne z wypowiedzeniem umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, a Dzierżawca przyjmuje tą okoliczność do wiadomości i oświadcza, iż w przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu, nie będzie rościł względem Wydierżawiającego z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
4. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca może wprowadzać, wyłącznie za uprzednią, pisemną zgodą Wydierżawiającego ulepszenia i modyfikacje w przedmiocie dzierżawy, pod rygorem nieważności.

§ 10

1. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy, jak i 3 lata po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji lub danych na temat drugiej Strony, które Strony pozyskały w trakcie wykonywania niniejszej Umowy („Informacje poufne”), chyba że były one wcześniej podane do publicznej wiadomości przez Stronę, której te informacje lub dane dotyczą. W związku z powyższym żadna ze Stron nie będzie uprawniona do ujawniania - w jakiejkolwiek formie i zakresie - Informacji poufnych osobom trzecim, chyba że na takie ujawnienie druga Strona, której informacje dotyczą, udzieli uprzedniej zgody na piśmie. Powyższe nie dotyczy ujawnienia Informacji poufnych na żądanie sądów, prokuratury, Policji lub innych urzędów administracji publicznej, pod warunkiem że obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. O konieczności ujawnienia danych ww.

- instytucjom Strona ujawniająca jest zobowiązana poinformować Stronę, której informacje dotyczą w terminie 3 dni.
2. W związku z ust. 1, Dzierżawca w szczególności zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody COS, jakichkolwiek Informacji poufnych dotyczących działań podejmowanych w ramach przedsiębiorstwa COS. Informacje poufne nie mogą być wykorzystywane przez Dzierżawcę w innym celu, niż prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
 3. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań określonych w ust. 2, COS będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto przysługującego za dany miesiąc COS wskazanego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej COS ma prawo dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
 4. W przypadku stwierdzenia nieuzgodnionego ujawnienia Informacji poufnych przez Dzierżawcę COS ma prawo wypowiedzieć Umowę z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 11

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu. W tym samym zakresie Dzierżawca powierza COS również przetwarzanie danych osobowych osób uczestniczących w organizacji lub przebiegu wydarzenia z ramienia Dzierżawcy, na czas trwania wydarzenia.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Strony oświadczają, iż zatrudniają pracowników posiadających doświadczenie i wiedzę, a także, że posiadają środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną.
5. Strony oświadczają, że opracowały i wdrożyły środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO, zapewniające ochronę powierzonych do przetwarzania danych osobowych przed dostępem osób nieuprawnionych, dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz zastosowane środki techniczne i organizacyjne.
6. Strony oświadczają, że wszystkie osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych osobowych zostaną indywidualnie pisemnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z przetwarzaniem danych, chyba że podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.
7. Strony oświadczają, że pracownicy, którymi będą się posługiwać zostaną przeszkoleni w zakresie:
 - a) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych,
 - b) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania w sytuacji naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych.
8. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu określonym w Umowie.
9. Każda ze Stron zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych.
10. Strony mają prawo do kontroli, czy przetwarzanie powierzonych danych osobowych jest zgodne z postanowieniami Umowy i mającymi zastosowanie regulacjami prawnymi w obszarze ochrony osobowych poprzez przeprowadzenie doraźnych kontroli dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz żądania od drugiej Strony składania pisemnych wyjaśnień. Strona żądająca przeprowadzenia kontroli powiadomi drugą Stronę o planowanej kontroli nie później niż 7 dni przed jej terminem.

11. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania o prowadzonych w stosunku do nich postępowaniach, w szczególności administracyjnych lub sądowych, dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz do wzajemnej pomocy przy odpowiadaniu na żądania osób, których dane dotyczą.
12. Strony zobowiązują się do usunięcia powierzonych im danych osobowych po upływie okresu przetwarzania danych osobowych zgodnie z celem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego
2. Spory mogące wyniknąć w trakcie wykonywania niniejszej Umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby COS.
3. Integralną część umowy stanowią Załączniki.
4. Strony ustalają, że korespondencja pisemna może być prowadzona drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej:
 - a) COS –, mail:, tel.;
 - b) Dzierżawca –, mail:, tel.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden egzemplarz dla Korzystającego i jeden egzemplarz dla COS.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

Załącznik nr 1 – Plan sytuacyjny Terenu nr 1 i 2;
 Załącznik nr 2 – protokół przekazania przedmiotu dzierżawy.

.....
Dzierżawca

.....
Wydzierżawiający

Załącznik nr 2 do umowy - protokół przekazania przedmiotu dzierżawy

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA Terenu nr 1 i Terenu nr 2

DO UMOWY DZIERŻAWY NR z dnia2025 r.

Strona przekazująca: **Centralny Ośrodek Sportu** w Warszawie ul. Łazienkowska 6a

Strona przejmująca:

Przekazuje się w dzierżawę w dniu 2025 r., Teren nr 1 i Teren nr 2 położony w Warszawie, przy ul. Łazienkowskiej 6a.

Uwagi:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpisy:

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający

Wyżej wymieniony Teren nr 1 i Teren nr 2 odebrano w dniu

Uwagi:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpisy :

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający