

Umowa najmu SKYBOX nr/2018

zawarta w dniu2018 r. w Białymstoku, pomiędzy:

„**Stadion Miejski**” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Słoneczna 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000452595, NIP 5423230046, REGON 200763186, kapitał zakładowy w wysokości 41.117.500,00 zł,

reprezentowaną przez:

- 1) Adama Popławskiego – Prezesa Zarządu,
- 2) Bogusławę Janowicz – Wiceprezes Zarządu,

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

.....
reprezentowaną/reprezentowanym przez:

- 1),

zwaną dalej **Najemcą**.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem obiektu **Stadionu Miejskiego przy ul. Słonecznej 1 w Białymstoku**, w tym lokalu użytkowego – SKYBOX, o powierzchni użytkowej m², oznaczonego nr na szkicu graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zwanego dalej SKYBOX lub lokalem.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania SKYBOX, o którym mowa w ust. 1, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem.

3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego SKYBOX, który zostaje opisany w protokole zdawczo-odbiorczym, oraz oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem SKYBOX Stadionu Miejskiego w Białymstoku, zwanego dalej Regulaminem. Wynajmujący poinformuje Najemcę o każdej zmianie Regulaminu SKYBOX Stadionu Miejskiego w Białymstoku.

4. W ramach przedmiotowej umowy Najemca korzysta z następujących opcji dodatkowych, określonych w rozdz. VI Cennika komercyjnego Stadionu Miejskiego w Białymstoku:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

§ 2.

1. Umowa najmu obejmuje okres od dnia 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2019 r.

2. SKYBOX będzie dostępny Najemcy przez 24 godziny na dobę, zarówno w czasie organizowanych na Stadionie Miejskim wydarzeń, jak też w okresie poza nimi, z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Wejście do SKYBOX będzie możliwe tylko za pomocą kart, które Wynajmujący w ilości sztuk udostępni Najemcy na czas trwania umowy.

4. Podczas wydarzeń organizowanych na Stadionie Miejskim w Białymstoku, dostęp do SKYBOX będą miały wyłącznie osoby wymienione na liście użytkowników, zgodnie z Regulaminem, o którym mowa w § 1 ust. 3.

5. Listę użytkowników, o której mowa w ust. 4, Najemca zobowiązany będzie przekazać Wynajmującemu nie później niż 72 godziny przed rozpoczęciem wydarzenia.

6. Maksymalna ilość osób w SKYBOX podczas wydarzenia nie może przekraczać osób; osób na trybunach oraz 4 dodatkowe osoby w łożu SKYBOX.

7. Umowa najmu nie obejmuje usługi cateringu. Najemca może korzystać wyłącznie z usług cateringowych świadczonych przez operatora gastronomicznego Stadionu Miejskiego w Białymstoku, na podstawie odrębnego porozumienia lub umowy.

8. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyłączenia z użytku SKYBOX, o którym mowa w § 1 ust. 1, lub ograniczenia liczby mogących użytkować go osób. Wynajmujący powiadomi Najemcę o tym fakcie z 7-dniowym wyprzedzeniem w formie elektronicznej na adres e-mail podany w umowie najmu w § 7.

§ 3.

1. Czynsz najmu SKYBOX wynosi ... **zł netto** (słownie), powiększone o należny podatek VAT.

2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, jest płatny w czterech ratach:

1) I rata - zł netto plus należny podatek VAT - w terminie do 17.07 2018 r.;

2) II rata - zł netto plus należny podatek VAT - w terminie do 16.10 2018 r.;

3) III rata - zł netto plus należny podatek VAT - w terminie do 17.01 2019 r.;

4) IV rata - zł netto plus należny podatek VAT - w terminie do 16.04 2019 r.

3. Z tytułu wybranych opcji dodatkowych, określonych w § 1 ust. 4, Najemca zobowiązany jest zapłacić **zł netto** (słownie), powiększone o należny podatek VAT, w terminie płatności I raty czynszu najmu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

4. Nieopłacenie należności z tytułu czynszu najmu w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1-4, uprawnia Wynajmującego do odstąpienia od umowy i dezaktywacji kart dostępu do łoża SKYBOX, po uprzednim wezwaniu do jego opłacenia w dodatkowo wyznaczonym terminie.

§ 4.

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego normalnego zużycia. Udostępnione karty dostępu do SKYBOX należy zwrócić najpóźniej w następnym dniu roboczym po zakończeniu obowiązywania umowy najmu, w sposób uprzednio ustalony z Wynajmującym.

2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. W przypadku ich dokonania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.

3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać osobie trzeciej lokalu lub jego części do używania.

4. W przypadku spowodowania szkody w lokalu Najemca zobowiązany jest poinformować o niej Wynajmującego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od momentu spowodowania szkody. Najemca zobowiązany jest do naprawienia spowodowanej szkody w sposób ustalony z Wynajmującym, w terminie nie dłuższym jednak niż 30 dni.

§ 5.

1. W ramach świadczeń dodatkowych Najemcy przysługuje:

- 1) uprawnienie do umieszczenia logotypu Najemcy na dwóch tablicach Partnerów Stadionu Miejskiego w Białymstoku, na drzwiach wynajętej łoży SKYBOX, na oparciach foteli na trybunie dedykowanej wynajętej łoży SKYBOX oraz w witrynie www.stadion.bialystok.pl;
- 2) możliwość ekspozycji baneru Najemcy nad łożą SKYBOX;
- 3) możliwość ekspozycji jednego roll-up'u na korytarzu na III poziomie Stadionu Miejskiego w Białymstoku.

2. Najemca w ramach świadczenia dodatkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-3, oraz wybranych opcji dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 4, zobowiązuje się do:

- 1) właściwego i estetycznego montażu baneru i roll-up'u w sposób nie powodujący uszkodzeń powierzchni, ani nie zagrażający innym osobom, na własny koszt i odpowiedzialność;
- 2) utrzymywania baneru, roll-up'u i logotypów na oparciach foteli w stanie estetycznym przez cały okres trwania umowy;
- 3) nieumieszczania na banerze i roll-up'ie treści odnoszących się do produktów tytoniowych, napojów alkoholowych, symboli partii politycznych, kwestii wyznaniowych lub orientacji seksualnych, oraz niezgodnych z przepisami prawa, ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami;
- 4) demontażu baneru po zakończeniu okresu obowiązywania umowy.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) treść informacji przekazywanych za pośrednictwem banera i roll-up'u względem osób trzecich, które mogłyby wystąpić z roszczeniami w stosunku do Wynajmującego lub Najemcy w związku z publikacją tych treści;
- 2) zniszczenia i uszkodzenia baneru i roll-up'u spowodowane ich niewłaściwym montażem lub ustawieniem.

4. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego telefonicznego bądź mailowego zgłaszania Najemcy jakichkolwiek usterek lub problemów eksploatacyjnych dotyczących banneru, roll-up'u logotypów na siedziskach. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajętej łoży SKYBOX w czystości przez cały okres najmu.

§ 6.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo żądania od Najemcy kary umownej w następujących przypadkach:

- 1) niewydania przedmiotu najmu po zakończeniu najmu - w wysokości 100,00 zł netto za każdy dzień zwłoki;
- 2) niezwrócenia kart dostępu do SKYBOX z powodu utraty lub zniszczenia - w wysokości 50,00 zł netto za każdą kartę;
- 3) niepoinformowania o spowodowaniu szkody w lokalu lub nienaprawienia jej w wyznaczonym terminie - w wysokości 5.000 zł netto za każdy przypadek naruszenia;
- 4) dokonania trwałych przeróbek i adaptacji - w wysokości 5.000 zł netto za każdy przypadek naruszenia;
- 5) oddania osobie trzeciej lokalu lub jego części do używania bez zgody Wynajmującego - w wysokości 10.000 zł netto za każdy przypadek naruszenia.

2. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia przez Najemcę szkody przewyższającej wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 7.

1. Do kontaktu strony ustanawiają następujących przedstawicieli:

- 1) ze strony Wynajmującego:, email:, tel.:
- 2) Ze strony Najemcy:, email:, tel.:

2. Strony oświadczają, iż przy przetwarzaniu jakichkolwiek danych osobowych w ramach realizacji niniejszej umowy stosują zasady i procedury przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z 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), dalej jako: „RODO”.

3. Najemca jest zobowiązany zapoznać osobę, o której mowa w ust. 1 pkt 2, oraz osoby, które mogą być wskazane do bieżącej współpracy i kontaktów z Wynajmującym z klauzulą informacyjną, stanowiącą wykonanie prawnego obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 RODO zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

2. Strony poddają spory na tle niniejszej umowy rozstrzygnięciu właściwemu dla siedziby Wynajmującego sądowi powszechnemu.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Regulamin SKYBOX Stadionu Miejskiego w Białymstoku dostępny jest na stronie internetowej www.stadion.bialystok.pl.

5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, Spółka „Stadion Miejski” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku informuje, iż:

- 1) Administratorem Twoich danych osobowych jest Spółka „Stadion Miejski” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku przy ul. ul Słoneczna 1, zwany dalej Administratorem, tel.: 85 654 86 80 , e-mail: sekretariat@stadion.bialystok.pl
- 2) we wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych możesz skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych dostępny pod adresem e-mail: iod@stadion.bialystok.pl,
- 3) dane osobowe przetwarzane są na potrzeby niniejszej umowy;
- 4) podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
- 5) Administrator następujące dane osobowe: imię i nazwisko, dane kontaktowe, miejsce pracy,
- 6) Administrator przetwarza dane osobowe jako prawnie uzasadnione interesy realizowane przez Administratora ewentualnie do celów kontaktu w celach realizacji umowy najmu SKYBOX,
- 7) dane osobowe mogą być przekazane dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, z których administrator korzysta;
- 8) dane nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej,
- 9) masz prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - b) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - c) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - d) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - e) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - f) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - g) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
- 10) masz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych,
- 11) Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż okres 5 lat licząc od następnego roku kalendarzowego, w którym została wykonana, w celach rachunkowości i ze względów podatkowych oraz dochodzenia roszczeń i obrona praw Administratora,
- 12) dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.