

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 10 czerwca 2015 roku w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków – Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu z siedzibą w Krakowie, ul. Centralna 53, posiadającą NIP: 679-259-74-29, REGON: 357116163, reprezentowaną przez: Krzysztofa Kowala – Pełnomocnika, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 4 lutego 2014 roku, w dalszej części umowy zwaną „**Wydzierżawiającym**”

oraz

Wisłą Kraków Spółką Akcyjną z siedzibą w Krakowie przy ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000130748, NIP 677-102-21-49, wysokość kapitału zakładowego: 11.540.000,00 złotych, kapitał zakładowy został wpłacony w całości, reprezentowaną przez : Roberta Gaszyńskiego – Prezesa Zarządu oraz Mirosława Jankowskiego – Wiceprezesa Zarządu oraz Macieja Krupę – Wiceprezesa Zarządu, w dalszej części umowy zwaną „**Dzierżawcą**”,

Wydzierżawiający i Dzierżawca zwani będą w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”

Preambula

Zważywszy, że:

- I. Wydzierżawiający posiada tytuł prawny do Nieruchomości zdefiniowanej w § 1 pkt. 2 Umowy, co umożliwia mu zawarcie niniejszej Umowy,
- II. Dzierżawca wyraża zamiar realizowania w Przedmiocie dzierżawy zdefiniowanym w § 1 pkt. 7 Umowy działalności w ramach prowadzonego przedsiębiorstwa, na co Wydzierżawiający wyraża zgodę,
- III. Koniecznym jest uregulowanie pomiędzy Stronami kwestii związanych z korzystaniem z Nieruchomości zdefiniowanej w § 1 pkt. 2 Umowy,

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć niniejszą Umowę regulującą zasady korzystania ze Stadionu Miejskiego im. H. Reymana w Krakowie o następującej treści:

Definicje

§ 1

Dla celów Umowy przyjmuje się następujące rozumienie terminów użytych w Umowie:

- 1) **Umowa**- oznacza niniejszy dokument umowy wraz z załącznikami, określonymi w treści dokumentu.
- 2) **Nieruchomość** - nieruchomość zabudowana obiektem Stadionu piłkarskiego, Pawilonem medialnym oraz parkingami i Instalacjami, położona przy ul. Reymonta 20 w Krakowie, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 180/5 o powierzchni 9,0497 ha, obręb 12 - jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta księgą wieczystą założoną i prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, Wydział IV Ksiąg Wieczystych pod numerem KR1P/00453755/2, szczegółowo określona na kopii ortofotomapy stanowiącej **Załącznik nr 1**
- 3) **Stadion piłkarski** – obiekt noszący nazwę „Stadion Miejski im. Henryka Reymana” składający się z położonych na terenie Nieruchomości m.in.: Trybun, boiska piłkarskiego, pomieszczeń o charakterze biurowym, usługowym i magazynowym, w tym kompleksu szatni dla uczestników imprez sportowych, strefy odnowy biologicznej jak również Skyboxów znajdujących się na Trybunie Wschodniej i Trybunie Zachodniej.
- 4) **Pawilon medialny** - pomieszczenie przeznaczone do przeprowadzania konferencji oraz wywiadów prasowych, znajdujące się na terenie Nieruchomości pomiędzy Trybunami Zachodnią oraz Trybuną Południową Stadionu piłkarskiego.
- 5) **Przedmiot dzierżawy A** - elementy składowe Nieruchomości wykorzystywane przez Dzierżawcę przez cały okres obowiązywania Umowy, wskazane w § 4 ust. 2 Umowy.
- 6) **Przedmiot dzierżawy B** - elementy składowe Nieruchomości wykorzystywane przez Dzierżawcę w Dniu meczowym, wskazane w § 4 ust. 3 Umowy.
- 7) **Przedmiot dzierżawy**- łącznie: Przedmiot dzierżawy A i Przedmiot dzierżawy B.
- 8) **Organizator rozgrywek** - Ekstraklasa SA oraz PZPN,
- 9) **Dzień meczowy** - okres czasu niezbędny do przygotowania i przeprowadzenia meczu piłkarskiego, rozpoczynający się 24 godziny przed i kończący się 24 godziny po dniu kalendarzowym rozegrania meczu piłkarskiego, który to dzień oraz godzinę rozpoczęcia meczu piłkarskiego wyznaczony zostanie przez Organizatora rozgrywek,
- 10). **Skybox** - część składowa Trybuny Zachodniej oraz Trybuny Wschodniej, stanowiąca wyodrębnione, wielofunkcyjne pomieszczenie, wykorzystywane między innymi w celu oglądania meczów piłkarskich, imprez, wydarzeń kulturalnych odbywających się na Stadionie piłkarskim lub na Nieruchomości, przeznaczone do udostępniania osobom trzecim celem pobierania pożytków przez udostępniającego, w szczególności podczas organizowanych imprez.
- 11). **Instalacje** - instalacje stanowiące infrastrukturę techniczną konieczną dla prawidłowego i sprawnego funkcjonowania Nieruchomości, w szczególności: Stadionu piłkarskiego oraz pozostałych budynków i budowli zlokalizowanych na Nieruchomości, obejmujące między innymi instalacje wodno- kanalizacyjne, elektryczne, grzewcze, klimatyzacyjne, przeciwpożarowe, urządzenia i sieci teletechniczne oraz informatyczne znajdujące się na Nieruchomości wraz z oprogramowaniem.

- 12). **Instalacje Obsługi Dni meczowych** – część Instalacji wraz oprogramowaniem objęta Załącznikiem nr 2 wymagana do prawidłowego i sprawnego funkcjonowania Przedmiotu Dzierżawy B, koniecznego dla zapewnienia prawidłowej organizacji i przebiegu rozgrywek piłkarskich, obejmujące w szczególności urządzenia wraz z oprogramowaniem systemu kontroli wejść współpracujące z systemem sprzedaży biletów, Instalacje zapewniające obsługę i funkcjonowanie punktów cateringowych, oraz ewentualne inne, nie objęte Załącznikiem nr 2, a także pozostałe Instalacje współpracujące z Instalacjami Obsługi Dni meczowych określone m.in. w Warunkach licencyjnych,
- 13). **Personel Dzierżawcy** - oznacza osoby świadczące na rzecz Dzierżawcy pracę bądź inne usługi w Przedmiocie dzierżawy.
- 14). **Personel Wydzierżawiającego** - oznacza 1 (jedną) osobę o specjalności elektryk świadczącą w imieniu Wydzierżawiającego usługi na rzecz Dzierżawcy w zakresie obsługi technicznej oraz 1 (jedną) osobę świadczącą usługi wsparcie tzw. „help desk” w zakresie systemów niskoprądowych,
- 15). **Prawo budowlane** - oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
- 16). **Prawo ochrony środowiska** - oznacza ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
- 17). **Ustawa o imprezach masowych** - oznacza ustawę z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. 611 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
- 18). **Protokół przekazania** - protokół zdawczo- odbiorczy Przedmiotu dzierżawy A sporządzony przez Strony .
- 19). **Przedmeczowy protokół przekazania**- protokół zdawczo-odbiorczy Przedmiotu dzierżawy B sporządzany przez Strony każdorazowo w terminach określonych w § 11 ust. 2 pkt 2 Umowy.
- 20). **Pomeczowy protokół przekazania** - protokół zdawczo-odbiorczy Przedmiotu dzierżawy B sporządzany przez Strony zwrotnego przekazania Wydzierżawiającemu Przedmiotu dzierżawy B przez Dzierżawcę w terminach określonych w § 11 ust. 2 pkt 3 Umowy.
- 21). **Warunki licencyjne** – warunki niezbędne dla uzyskania licencji koniecznej dla organizacji i przeprowadzania w danym sezonie rozgrywek piłkarskich, w tym dotyczące budynków i obiektów wraz z ich wyposażeniem i ich parametrów funkcjonalnych, które zostają ustalone każdorazowo przed danym sezonem przez Organizatora rozgrywek.
- 22). **Terminarz rozgrywek** – terminy rozegrania meczów piłkarskich w danym sezonie ustalane każdorazowo przez Organizatora rozgrywek.
- 23). **Trybuna Wschodnia** – część Stadionu obejmująca krzeselka dla kibiców, strefy przemieszczania się oraz pomieszczenia dla niepełnoprawnych, hole wraz z

pomieszczeniami i urządzeniami sanitarnymi oraz punkty medyczne i cateringowe, z wyłączeniem Skyboxów.

- 24). **Trybuna Zachodnia** - część Stadionu, obejmująca krzeselka dla kibiców, strefy przemieszczania się oraz wszystkie kondygnacje, w tym parking podziemny oraz pomieszczenia, w tym wraz z pomieszczeniami i urządzeniami sanitarnymi oraz punkty medyczne i cateringowe, w tym Skybox'y, z wyłączeniem pomieszczeń stanowiących przedmiot umów zawartych pomiędzy Wydierżawiającym a osobami trzecimi oraz z wyłączeniem Skybox'u Nr 12 (tzw. mały prezydencki,)
- 25). **Trybuna Południowa** - część Stadionu obejmująca krzeselka dla kibiców, strefy przemieszczania się, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami sanitarnymi oraz pomieszczenia dla punktów medycznych i cateringowych, z wyłączeniem pomieszczeń poziomu pierwszego piętra.
- 26). **Trybuna Północna** - część Stadionu obejmująca krzeselka dla kibiców, strefy przemieszczania się, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami sanitarnymi oraz pomieszczenia dla punktów medycznych i cateringowych.
- 27). **Trybuny** – Trybuna Zachodnia, Trybuna Wschodnia, Trybuna Północna i Trybuna Południowa,
- 28). **Czynsz** – kwota ustalona w § 10 ust. 1 Umowy,
- 29). **Dzień Roboczy** - dzień tygodnia inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Oświadczenia Wydierżawiającego

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że Przedmiot dzierżawy spełnia wszelkie wymagania do korzystania zgodnie z przeznaczeniem i pobierania pożytków przez Dzierżawcę, a w zakresie obejmującym Przedmiot dzierżawy B spełnia w dniu wejścia w życie niniejszej Umowy również Warunki licencyjne, z uwzględnieniem § 11 ust. 3 Umowy.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do wykonywania poprzez Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie wszelkich obowiązków zarządcy Nieruchomości w rozumieniu Prawa Budowlanego.
3. Wydierżawiający oświadcza, iż jest uprawniony do samodzielnego rozporządzania Przedmiotem dzierżawy, a reprezentujący Wydierżawiającego Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, działając przez pełnomocnika Krzysztofa Kowala, jest umocowany do zawarcia Umowy; pełnomocnictwo z dnia 4 lutego 2014 roku zostało przekazane Dzierżawcy, który to potwierdza składając podpis pod Umową.
4. Wydierżawiający oświadcza, że przysługują mu uprawnienia do korzystania z oprogramowania w Instalacjach, w tym Instalacji Obsługi Dnia meczowego, i gwarantuje, że będą mu one przysługiwały przez cały okres obowiązywania Umowy, w szczególności w zakresie udostępnienia, przeniesienia praw do korzystania z oprogramowań przez

Dzierżawcę na wszelkich polach eksploatacyjnych wymaganych do wykonania Umowy.

5. Wydierżawiający gwarantuje, z zastrzeżeniem postanowień § 11 ust. 3 Umowy, że na dzień zawarcia Umowy, Przedmiot dzierżawy B spełniał będzie do końca Dnia meczowego wszystkie wymogi, wynikające z przepisów prawa, w tym dotyczących organizacji imprez masowych, jak również wynikające z Warunków licencyjnych.
6. Wydierżawiający oświadcza, że Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie utworzony został na mocy Uchwały Nr XLVIII/594/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie reorganizacji jednostki budżetowej Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowi, zmiany jej nazwy i nadania statutu oraz upoważnienia Dyrektora Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej oraz, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP: 679-25-97-429.
7. Wydierżawiający zobowiązuje się do każdorazowego aktualizowania danych zawartych w § 2 ust. 3 Umowy w ciągu 14 dni od ich zaistnienia poprzez przesłanie Dzierżawcy kserokopii dokumentów potwierdzających zaistniałe zmiany.

Oświadczenia Dzierżawcy

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy - KRS pod numerem KRS 0000130748, nr REGON: 350908122 oraz, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP: 677-102-21-49.
2. Kopie dokumentów potwierdzające dane zawarte w § 3 ust. 1 zostały przekazane Wydierżawiającemu, który to potwierdza składając podpis pod Umową.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do każdorazowego aktualizowania danych zawartych w § 3 ust. 1 Umowy w ciągu 14 dni od ich zaistnienia poprzez przesłanie Wydierżawiającemu kserokopii dokumentów potwierdzających zaistniałe zmiany.
4. Dzierżawca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem, jako dłużnika, postępowanie układowe, likwidacyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się w terminie do 7 dni powiadomić o nich Wydierżawiającego.

Przedmiot Umowy

§ 4

1. Na podstawie Umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, na warunkach w niej przewidzianych, Przedmiot dzierżawy obejmujący składniki wskazane w § 4 ust. 2 oraz w § 4 ust. 3 Umowy, z zapewnionym dostępem i korzystaniem z Instalacji i mediów koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu dzierżawy.
2. Przedmiot dzierżawy A przeznaczony do korzystania przez cały okres obowiązywania

Umowy, obejmuje:

- 1) pomieszczenia administracyjne na pierwszym piętrze Trybuny Wschodniej, oznaczone nr od 1W002 do 1W011, o łącznej powierzchni 295,11 m², z możliwością korzystania z pomieszczeń i urządzeń sanitarnych i socjalnych na tej kondygnacji, wskazane w **Załączniku nr 3**,
- 2) pomieszczenia strefy kibica (nr 1W099) na Trybunie Wschodniej na parterze i pierwszym piętrze, o łącznej powierzchni 1313, 83 m² wraz z pomieszczeniami sanitarnymi, wskazane w **Załączniku nr 4**,
- 3) pomieszczenie administracyjne strefy kibica na Trybunie Wschodniej oznaczone jako 1W074 oraz 1W076, o łącznej pow. 68, 32 m², wskazane w **Załączniku nr 4**,
- 4) Skyboxy wraz przynależnościami, znajdujące się na Trybunie Zachodniej, o łącznej powierzchni 1 088,05 m² z wyłączeniem Skybox'u, oznaczonego nr 12 (tzw. małego prezydenckiego), pozostającego w dyspozycji Wydierżawiającego,
- 5) magazyny pod Trybuną Wschodnią na poziomie (-1), o powierzchni 400 m², wskazane na planie stanowiącym **Załącznik nr 5**,
- 6) pomieszczenia pod Trybuną Wschodnią na poziomie (-1) dla osób zajmujących się konserwacją i utrzymaniem boiska, o łącznej powierzchni 49, 77 m² oraz dwa pomieszczenia dla stewardów, o łącznej powierzchni 83, 21 m², wskazane na planie stanowiącym **Załącznik nr 5**,
- 7) płyta trawiasta boiska piłkarskiego wraz z zapewnionym dostępem do boiska piłkarskiego,
- 8) Instalacje systemu sprzedaży biletów ENTRY 6.0, obejmujące oprogramowanie oraz urządzenia, osprzęt IT w strefie kibica, wskazane w **Załączniku nr 6**, z zapewnionym stałym dostępem Dzierżawcy do pomieszczeń, w których są zlokalizowane pozostałe składniki powyższego systemu,
- 9) grunt aktualnie wykorzystywany dla sklepu „Wiślacki Świat”, o powierzchni 100 m² przy czym w miejsce dotychczasowego gruntu, zostanie oddany w dzierżawę grunt przeznaczony pod realizację inwestycji, o której mowa w § 16 ust. 9 Umowy od strony Trybuny Północnej obok strefy kibica, wskazany na mapie stanowiącej **Załącznik nr 7**,
- 10) 10 (dziesięć) miejsc parkingowych na parkingu, o łącznej o powierzchni 100 m², wskazane na mapie stanowiącej **Załącznik nr 8**,
- 11) pomieszczenie magazynowe na Trybunie Zachodniej oznaczone nr -1Z073c, o powierzchni 29, 10 m², wskazane na mapie stanowiącej **Załącznik nr 9**.

Pomieszczenia wymienione w § 4 ust. 2 pkt 1 – pkt 4 Umowy są klimatyzowane i objęte siecią wi-fi.

3. Przedmiot dzierżawy B przeznaczony do korzystania w ramach Dnia meczowego obejmuje:

- 1) Trybuny,
 - 2) pomieszczenia na Trybunie Wschodniej, oznaczone nr 1w098 o powierzchni 71, 59 m² i nr 1w024 o powierzchni 141, 19 m², stanowiące pomieszczenia umożliwiające dostęp do części Trybuny Wschodniej przeznaczonej dla osób dla niepełnosprawnych,
 - 3) Pawilon medialny,
 - 4) parkingi naziemne na terenie Nieruchomości - z wyłączeniem parkingu dla autokarów od strony Al. 3 Maja oraz miejsc wskazanych i oznaczonych na terenie parkingów przekazanych do korzystania na podstawie umów zawartych przez Wydierżawiającego z innymi użytkownikami Stadionu piłkarskiego, wskazanych na mapce stanowiącej **Załącznik nr 10** - w zakresie koniecznym dla zapewnienia liczby miejsc wymaganych w Warunkach licencyjnych lub wskazanych w wytycznych, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy, w tym dla zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych, służb porządkowych, straży, policji, pogotowia ratunkowego, obsługi reklam, mediów, które to parkingi będą opróżnione z pojazdów osób nie będących uczestnikami, organizatorami lub pojazdami służb porządkowych, straży, policji, pogotowia ratunkowego, obsługi reklam, mediów.
 - 5) Instalacje Obsługi Dni meczowych,
 - 6) punkty cateringowe na Stadionie.
2. Wydierżawiający zobowiązany jest do wydania Dzierżawcy, na podstawie Przedmeczowego protokołu przekazania, Przedmiotu dzierżawy B spełniającego Warunki licencyjne oraz zapewniając Personel Wydierżawiającego dla ich utrzymania, w szczególności w zakresie sprawności i funkcjonalności, przez cały okres Dnia meczowego, z zastrzeżeniem, iż obecność Personelu Wydierżawiającego zostanie zapewniona do upływu 2 (dwóch) godzin od zakończenia meczu piłkarskiego. Dla uchylenia wątpliwości Przedmiot dzierżawy B stanowić również będą składniki, które zastąpiły lub zostały zmienione lub uzupełnione jak również te, które zostały wprowadzone przez Wydierżawiającego do Przedmiotu dzierżawy B dla spełnienia Warunków licencyjnych. Dzierżawca prześle Wydierżawiającemu, w ciągu 7 dni od otrzymania, następujące dokumenty: Terminarze rozgrywek, Warunki licencyjne ustalane każdorazowo dla danego sezonu rozgrywek.
3. Przedmiotem dzierżawy B objęte będą wszystkie te składniki, co do których nie zostało wydane przez właściwą instytucję, organ państwowy, organ samorządowy lub też przez organizację międzynarodową orzeczenie o ich zamknięciu lub wyłączeniu; w takim przypadku Czynsz zostanie odpowiednio obniżony (tj. proporcjonalnie do wyłączonej z użytkowania powierzchni w stosunku do całości Przedmiotu dzierżawy B), chyba że odpowiedzialność za powyższe wyłącznie leży po stronie Dzierżawcy lub uczestników imprez organizowanych przez Dzierżawcę, w tym kibiców.
4. W ramach Czynszu dla Przedmiotu dzierżawy B, Wydierżawiający zapewnia świadczenie usług Personelu Wydierżawiającego w zakresie opisanym w § 4 ust.2 Umowy.

5. Korzystanie z Pawilonu medialnego poza Dniami meczowymi przez Dzierżawcę lub z innych części Stadionu piłkarskiego nie stanowiących Przedmiotu Dzierżawy A, odbywać się będzie odpłatnie, zgodnie z cennikiem, stanowiącym **Załącznik nr 11**. Dzierżawca, na podstawie uprzedniej pisemnej zgody, udostępni Wydierżawiającemu do korzystania Pawilon medialny w okresie Dnia meczowego, przy czym Dzierżawca odmówi udzielenia zgody: (i) na korzystanie z Pawilonu podczas trwania meczu piłkarskiego lub (ii) jeżeli takie korzystanie uniemożliwi bądź utrudni przygotowanie lub obsługę Dnia meczowego przez Dzierżawcę lub podmioty wskazane przez Dzierżawcę lub Organizatora rozgrywek. Wydierżawiający ponosi ryzyko korzystania przez siebie z części Pawilonu medialnego w Dniu meczowym.
6. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności w ramach prowadzonego przez Dzierżawcę przedsiębiorstwa, w szczególności dla realizowania działalności sportowej, w tym do organizowania rozgrywek piłkarskich określonych w Terminarzu rozgrywek wraz z ich oprawą zgodną ze standardami, w tym określonymi w Warunkach licencji, obowiązującymi dla takich wydarzeń, tj. wraz z obsługą gastronomiczną, akcjami reklamowymi, zamieszczaniem wszelkiego rodzaju reklam.

Okres obowiązywania Umowy

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2018 roku z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2015 roku, z następującymi zastrzeżeniami:
 - 1) Przedmiot dzierżawy A wskazany w § 4 ust. 2 Umowy zostaje oddany w dzierżawę na okres obowiązywania Umowy,
 - 2) Przedmiot dzierżawy B wskazany w § 4 ust. 3 Umowy, z wyłączeniem parkingów naziemnych, zostaje oddany w dzierżawę na czas trwania Dnia meczowego celem rozegrania meczów piłkarskich (za wyjątkiem, nie będących imprezami masowymi, meczów: drużyny rezerw i meczów towarzyskich), wynikających z Terminarzy rozgrywek lub wytycznych, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy,
 - 3) Parkingi naziemne oddane zostają w dzierżawę w czasie Dnia meczowego, przy czym bieg Umowy w tym zakresie rozpoczyna się na trzy godziny przed wyznaczonym terminem rozgrywania meczów, a kończy trzy godziny po zakończeniu meczów, z uwzględnieniem § 4 ust. 3 pkt 4 Umowy,
 - 4) postanowienia § 11 ust. 3 - ust. 5 Umowy wchodzi w życie w dniu zawarcia Umowy.
2. Dzierżawca będzie miał pierwszeństwo do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Przedmiotu dzierżawy obowiązującej po upływie terminu, na który została zawarta niniejsza Umowa, wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, jeżeli Dzierżawca nie później niż na 90 dni przed upływem okresu obowiązywania niniejszej Umowy złoży Wydierżawiającemu oświadczenie o korzystaniu z tego prawa. Nowa umowa dzierżawy Przedmiotu dzierżawy zostanie zawarta na warunkach ustalonych w niniejszej Umowie, o ile Strony nie postanowią o wprowadzeniu do nich zmian. Powyższe uprawnienie

przysługuje Dzierżawcy, jeżeli nie sprzeciwia się to ustawie o gospodarce nieruchomościami lub aktowi prawnemu, który zastąpi przedmiotową ustawę.

Przeznaczenie Przedmiotu dzierżawy

§ 6

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał Przedmiot dzierżawy, na cele określone w § 4 ust. 6 Umowy.
2. W przypadku zamiaru zorganizowania i rozegrania przez Dzierżawcę meczów piłkarskich, innych niż wymienione w § 5 ust. 1 pkt. 2 Umowy, Wydierżawiający zobowiązuje się do wydania Przedmiotu dzierżawy B na rzecz Dzierżawcy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, z zachowaniem postanowień § 8 ust. 4 Umowy i za wynagrodzeniem określonym w odrębnej umowie,
3. W przypadku zamiaru zorganizowania i rozegrania meczów piłkarskich, organizowanych przez UEFA, Wydierżawiający zobowiązuje się do bezwarunkowego wydania Przedmiotu dzierżawy B na rzecz Dzierżawcy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie (z uwzględnieniem wymagań zawartych w wytycznych UEFA) oraz za wynagrodzeniem określonym w odrębnej umowie, w której Strony uzgodnią również sposób rozliczenia nakładów na dostosowanie Przedmiotu Dzierżawy do wymagań UEFA, z zachowaniem zasad określonych w § 11 ust. 3 Umowy oraz w § 22 ust. 2 Umowy, o ile konieczność takiego dostosowania będzie wynikała z wytycznych UEFA.
4. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany przez Dzierżawcę również dla potrzeb organizacji meczów drużyny rezerw lub meczów towarzyskich, które nie będą imprezami masowymi. Korzystanie z pomieszczeń niezbędnych do organizacji meczów drużyny rezerw lub meczów towarzyskich, nie będących imprezami masowymi, odbywać się będzie odpłatnie zgodnie z cennikiem, stanowiącym **Załącznik nr 11**.
5. Dzierżawca może umieszczać w obiektach Przedmiotu dzierżawy (a za zgodą Wydierżawiającego również na jego zewnętrznej elewacji) w sposób dowolny, w granicach obowiązujących przepisów prawa, swoje oznaczenia, w tym znaki towarowe, a także materiały i instalacje promocyjne i reklamowe, jak również oznaczenia, logotypy oraz wizerunki przekazane przez sponsorów oraz inne podmioty, na warunkach ustalonych przez Dzierżawcę z tymi podmiotami w umowach zawartych w tym zakresie. Jeżeli dla lokalizacji danej instalacji reklamowej konieczne będzie jej trwałe połączenie z którymkolwiek ze składników Przedmiotu dzierżawy, to wówczas Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić o sposobie jej montażu Wydierżawiającego, który może w terminie zawitym 7 (siedmiu) dni kalendarzowych sprzeciwić się przedstawionemu sposobowi montażu i/lub lokalizacji wskazując jednocześnie rozwiązanie zamienne.

Poddzierżawa

§ 7

1. W ramach Umowy Dzierżawca może, na podstawie umowy z osobą trzecią, oddać

Przedmiot dzierżawy A lub jego część w poddzierżawę, najem lub na innej podstawie, bez zgody Wydzierżawiającego, przy czym zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Wydzierżawiającego o takim zamiarze w terminie 14 (czternaście) dni kalendarzowych przed zawarciem takiej umowy ze wskazaniem czasu jej trwania oraz przedmiotu umowy.

2. Wydzierżawiający ma prawo wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru Dzierżawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, w terminie zawitym 7 (siedmiu) dni kalendarzowych (w tym terminie sprzeciw powinien zostać doręczony Dzierżawcy, przy czym za doręczenie uważa się również oddanie pisma zawierającego sprzeciw placówce pocztowej operatora publicznego lub wysłanie maila na adres Dzierżawcy, wskazany w § 27 ust. 1 lit. b) Umowy. Sprzeciw Wydzierżawiającego jest skuteczny w przypadku gdy Wydzierżawiający wykaże, że zawarcie takiej umowy spowoduje: niemożność przeprowadzenia lub znaczne utrudnienie przy organizacji wydarzeń organizowanych przez Wydzierżawiającego lub jego jednostki organizacyjne, w szczególności Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie, a Dzierżawca nie wskaże sposobu rozwiązania powyższej kolizji. W przypadku skutecznie zgłoszonego sprzeciwu Dzierżawca nie może zawrzeć umowy wskazanej w § 7 ust. 1 Umowy. Obowiązek zawiadamiania Wydzierżawiającego i jego uprawnienie do składania sprzeciwu, o którym mowa powyżej nie dotyczy przypadków oddania przez Dzierżawcę do korzystania z Przedmiotu dzierżawy A lub z jego części na okres nie dłuższy niż 3 (trzy) dni.
3. Za działania i zaniechania osób trzecich korzystających z Przedmiotu dzierżawy A na podstawie umowy, wskazanej w § 7 ust. 1 Umowy, Dzierżawca ponosi wobec Wydzierżawiającego odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
4. Dzierżawca może oddać w poddzierżawę punkty cateringowe na Stadionie w Dniu Meczowym na warunkach ustalonych przez Dzierżawcę z podmiotem świadczącym usługi cateringowe w Dniu Meczowym, przy czym Strony postanawiają, że w okresie do dnia 31 grudnia 2015r. Dzierżawca, wyrażał będzie uprzednią, pisemną zgodę na zawarcie przez Wydzierżawiającego umowy z podmiotem świadczącym usługi cateringowe w Dniu meczowym na okres wskazany przez Dzierżawcę.

Organizacja imprez

§ 8

1. Wydzierżawiający ma prawo do organizowania na terenie Przedmiotu dzierżawy B, w tym także w Strefie VIP Gold na Trybunie Zachodniej, we własnym zakresie lub do wyrażania zgody osobom trzecim na organizowanie imprez i wydarzeń, zgodnych ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem. Jednakże uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy organizacji powyższych imprez i wydarzeń w Dniu meczowym oraz w terminach, w których organizowane są rozgrywki piłkarskie UEFA lub inne mecze piłkarskie bądź imprezy organizowane na mocy odrębnych umów z osobami trzecimi zawartymi przez Dzierżawcę po uprzedniej pisemnej zgodzie Wydzierżawiającego. Jeżeli dla przeprowadzenia imprez i wydarzeń, wskazanych powyżej, konieczne będzie wykorzystanie któregośkolwiek ze składników Przedmiotu dzierżawy A, w szczególności boiska piłkarskiego, to wówczas korzystanie z tych składników będzie możliwe na

podstawie odrębnego porozumienia Dzierżawcy z organizatorem tej imprezy. Za działania i zaniechania osób trzecich korzystających z Przedmiotu dzierżawy A, w przypadkach wskazanych powyżej, odpowiedzialność wobec Dzierżawcy oraz innych podmiotów ponosi organizator danej imprezy.

2. Strony ustalają, że Dzierżawca, w szczególności w przypadku wskazanym w § 13 ust. 5 Umowy, ma prawo do organizacji na terenie Przedmiotu dzierżawy B, imprez i wydarzeń zgodnych ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem obiektu, w tym rozgrywanych z udziałem publiczności: meczów towarzyskich lub drużyny rezerw, jak również innych imprez, w rozumieniu ustawy o imprezach masowych, z zastrzeżeniem, że korzystanie z Przedmiotu dzierżawy B na potrzeby organizacji tych imprez i wydarzeń, poza wskazanymi w § 13 ust. 5 Umowy, następuje za odpłatnością ustaloną na podstawie odrębnej umowy.
3. Strony postanawiają, że Dzierżawca ma prawo do korzystania i pobierania pożytków z tytułu usług cateringowych świadczonych podczas Dnia meczowego w punktach cateringowych wchodzących w skład Przedmiotu dzierżawy B bezpośrednio od podmiotu prowadzącego przedmiotowe punkty cateringowe, o którym mowa w § 7 ust. 4 Umowy.
4. Strony zobowiązują się do zawiadamiania drugiej Strony o planowanej organizacji imprezy wskazanej w § 8 ust. 1 Umowy lub § 8 ust. 2 Umowy. Strona zawiadomi drugą Stronę o zamiarze organizacji takiej imprezy, a umowa z organizatorem tych imprez nie może być zawarta jeżeli druga Strona wykaże, że dana impreza uniemożliwi bądź utrudni przygotowanie lub obsługę imprezy organizowanej przez tę drugą Stronę w tym samym terminie i miejscu w danym Przedmiocie dzierżawy. Postanowienia zdania poprzedniego nie dotyczą przypadków wskazanych w § 5 ust. 1 pkt. 2 Umowy oraz w § 6 ust. 3 Umowy.
5. Strony zobowiązują się do podejmowania wspólnych działań mających na celu promowanie Stadionu piłkarskiego, wspieranie sportu i rekreacji, organizowanie imprez sportowych i rekreacyjnych.

Parking, nazwa Stadionu piłkarskiego

§ 9

1. Wydzierżawiający, w ramach prowadzenia swojej działalności statutowej, mając na względzie maksymalne wykorzystanie potencjału gospodarczego Nieruchomości, zobowiązuje się wyłonić podmiot zarządzający parkingami, który z zachowaniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa, w tym ochrony przeciwpożarowej i Warunków licencyjnych, z uwzględnieniem warunków wskazanych w § 6 ust. 3 Umowy, w szczególności w Dniu meczowym, będzie prowadzić działalność na terenie Nieruchomości, z zachowaniem postanowień § 13 ust. 6 Umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, iż w ramach prowadzenia swojej działalności statutowej, mając na względzie maksymalne wykorzystanie potencjału gospodarczego Nieruchomości, będą dążyć do pozyskania sponsora tytularnego dla Stadionu piłkarskiego. Szczegółowe warunki współpracy w tym zakresie zostaną ustalone w odrębnym porozumieniu zawartym do 31 grudnia 2015r.

Świadczenie Dzierżawcy

§10

1. Dzierżawca z tytułu wykonywania Umowy zobowiązuje się do uiszczania Wydierżawiającemu Czynszu za każde 6 (sześć) miesięcy kalendarzowych obowiązywania Umowy w kwocie netto 1 245 000, 00 (jeden milion dwieście czterdzieści pięć tysięcy) złotych, do której to kwoty zostanie doliczony podatek VAT, który to Czynsz wyczerpuje wszelkie koszty związane z korzystaniem z Przedmiotu dzierżawy na mocy Umowy.
2. Czynsz jest należny za każdy pełny okres 6 (sześć) miesięcy kalendarzowych obowiązywania Umowy, począwszy od daty powstania obowiązku jego zapłaty i obliczany jest proporcjonalnie do okresu obowiązywania Umowy.
3. W przypadku braku lub ograniczeniu możliwości używania przez Dzierżawcę wszystkich składników Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z treścią Umowy, na skutek okoliczności leżących po stronie Wydierżawiającego, należny za dany okres Czynsz zostanie obniżony proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca nie mógł właściwie używać Przedmiotu dzierżawy pomnożonej przez stawkę Czynszu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania Czynszu dzierżawnego po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego na konto Wydierżawiającego: Bank Pekao S.A. 66 1240 4719 1111 0010 2037 3589 w terminie do 14 dni (czternaście) dni od doręczenia Dzierżawcy faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego do dnia 5 (piątego) każdego miesiąca po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
5. Za dzień zapłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca ma prawo do obniżania, zatrzymania lub odmowy zapłaty kwoty Czynszu, jak również do potrąceń wzajemnych roszczeń wobec Wydierżawiającego, w przypadkach określonych w Umowie oraz w powszechnie obowiązujących przepisach

Obowiązki Wydierżawiającego

§11

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Strony ustalają, że :
 - 1) wydanie Przedmiotu dzierżawy A nastąpi w dniu 30 czerwca 2015 roku na podstawie Protokołu przekazania, w którym zostaną wskazane wady Przedmiotu dzierżawy.
 - 2) wydanie Dzierżawcy przez Wydierżawiającego Przedmiotu dzierżawy B następować będzie przed rozpoczęciem Dnia meczowego na podstawie Przedmeczowego protokołu przekazania, przy czym w przypadku gdy:
 - a) termin wydania Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy B nie przypada w Dniu Roboczym wówczas wydanie Przedmiotu dzierżawy B następuje w ostatnim Dniu Roboczym przed Dniem meczowym,

- b) organizatorem rozgrywek, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy, jest UEFA
wydanie Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy B nastąpi w terminie wskazanym przez UEFA,
- 3) zwrot Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy B nastąpi na podstawie Pomeczowego protokołu przekazania:
- a) do godziny 16.00 następnego Dnia roboczego po Dniu meczowym - jeżeli koniec Dnia meczowego przypada w Dniu roboczym, lub ,
 - b) do godziny 16.00 drugiego Dnia roboczego po Dniu meczowym – jeżeli koniec Dnia meczowego nie przypada w Dniu roboczym, lub,
 - c) w terminie wskazanym w Przedmeczowym protokole przekazania – jeżeli zachodzi ryzyko niedotrzymania terminu zwrotu lub konieczność zakończenia prac porządkowych Przedmiotu dzierżawy B lub zachodzą inne uzasadnione okoliczności dla przedłużenia terminu.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt i odpowiedzialność wad Przedmiotu dzierżawy, w tym wskazanych w Protokole przekazania. Wydierżawiający zobowiązuje się do dostosowania Przedmiotu dzierżawy do wymagań wynikających każdorazowo z Warunków licencyjnych lub wytycznych, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy, dla przeprowadzenia meczów piłkarskich w Przedmiocie dzierżawy, z wyłączeniem jednak nakładów wskazanych w zdaniu następnym. Dzierżawca ponosił będzie wyłącznie takie nakłady na uzupełnienie braków w Przedmiocie dzierżawy (konieczne dla spełnienia każdorazowo Warunków licencyjnych lub wytycznych, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy), które będą mogły zostać odłączone od Przedmiotu dzierżawy bez ich uszkodzenia lub bez utraty lub ograniczenia funkcjonalności (wynikającej z Warunków licencyjnych lub wytycznych, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy) danego składnika Przedmiotu dzierżawy.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się do zawiadomienia Dzierżawcy o wadach Przedmiotu dzierżawy B, w tym o brakach wynikających z wymogów koniecznych dla prawidłowego wykonania Umowy, w szczególności w związku z doręczonymi przez Dzierżawcę, Warunkami licencyjnymi lub wymogami wskazanymi w § 6 ust.3 Umowy. Niezależnie od powyższego zawiadomienia, Wydierżawiający zobowiązuje się do usunięcia wad, w tym powyższych braków, w terminie: (i) do 15 marca każdego roku kalendarzowego lub (ii) w terminie ustalonym pisemnie przez Strony, umożliwiającym uzyskania licencji dla rozpoczęcia sezonu rozgrywek, wskazanego w Terminarzu rozgrywek lub (iii) w innym terminie wskazanym przez przedstawicieli Organizatora rozgrywek lub przez inny uprawniony organ, podmiot, instytucję lub organizację wskazaną w § 6 ust. 3 Umowy, o ile zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 3 Umowy do uzupełnienia braków nie jest zobowiązany Dzierżawca.
5. W przypadku niewykonania przez Wydierżawiającego obowiązku usunięcia wad, w tym braków Przedmiotu dzierżawy, wskazanym w § 11 ust. 3 i w § 11 ust. 4 Umowy, usunięcia tej wady może dokonać Dzierżawca, z zachowaniem obowiązujących przepisów, na koszt i odpowiedzialność Wydierżawiającego, jeżeli wada uniemożliwia lub zasadniczo utrudnia korzystanie w pełnym zakresie z Przedmiotu dzierżawy.

Niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy Dzierżawca może naliczyć karę umowną, do zapłaty której zobowiązany będzie Wydzierżawiający, w wysokości 7 000, 00 (siedem tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, co nie ogranicza uprawnień Dzierżawcy do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

6. Wydzierżawiający, w ramach Czynszu, zobowiązuje się zapewnić dostęp i korzystanie przez Dzierżawcę lub wskazane przez Niego podmioty z Instalacji oraz zapewnić utrzymanie: sprawności i parametrów funkcjonalnych Przedmiotu dzierżawy, a nadto w Dni meczowe, Wydzierżawiający zapewni również wsparcie i obsługę Personelu Wydzierżawiającego dla utrzymania: sprawności i parametrów funkcjonalnych Instalacji Dnia meczowego, koniecznych dla potrzeb prawidłowego przeprowadzenia meczu piłkarskiego oraz realizacji transmisji radiowych, telewizyjnych oraz za pośrednictwem mediów internetowych, zgodnie z Warunkami licencyjnymi lub wytycznymi, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy. Wydzierżawiający zobowiązany jest również do zapewnienia dostępu i prawidłowego funkcjonowania, koniecznych przyłączy mediów do każdego ze składników Przedmiotu dzierżawy B oraz Instalacji Dnia meczowego i zapewnienia w tym zakresie rezerwowych źródeł zasilania, w szczególności dla potrzeb przedmiotowych transmisji, oświetlenia płyty boiska i ewakuacji.
7. Wydzierżawiający, w ramach Czynszu, zobowiązuje się zapewnić stałą ochronę Przedmiotu dzierżawy, z wyłączeniem ochrony imprez, w tym meczów piłkarskich, organizowanych przez Dzierżawcę.
8. Wydzierżawiający, w ramach Czynszu, zobowiązuje się zapewnić dostęp i dojazd do Przedmiotu dzierżawy, w tym do Skybox'ów stanowiących Przedmiot dzierżawy A, a w Dniu meczowym również parkingi, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 4 Umowy - na 3 (trzy) godziny przed rozpoczęciem meczu piłkarskiego; dla uchylenia wątpliwości powyższe zobowiązanie dotyczy również zapewnienia dostępu i dojazdu do Przedmiotu dzierżawy w Dniu meczowym od strony każdej z Trybun jak również przez parkingi objęte wyłączeniem zawartym w § 4 ust. 3 pkt 4 Umowy.
9. Wydzierżawiający oświadcza, że udostępni Dzierżawcy do wglądu lub wykorzystania dokumenty niezbędne do prawidłowego używania Przedmiotu dzierżawy i gwarantuje, że są one kompletne, zgodne z oryginałami i ich zakres pozwala na prawidłowe korzystanie z Przedmiotu dzierżawy, bez prawa do wynoszenia oryginałów dokumentów.
10. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za skutki naruszenia przez Wydzierżawiającego zobowiązań i gwarancji, wskazanych w § 11 ust. 9 Umowy.
11. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli Przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy lub osoby przez niego wskazanej. Wydzierżawiający obowiązany jest powiadomić Dzierżawcę o zamiarze przeprowadzenia kontroli Przedmiotu dzierżawy A z wyprzedzeniem co najmniej na 3 (trzy) dni przed terminem planowanej kontroli.

Utrzymanie Nieruchomości przez Wydzierżawiającego

§ 12

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu dzierżawy w należytym

stanie zapewniającym prawidłowe wykonanie Umowy i do dokonywania napraw Przedmiotu dzierżawy, w tym Instalacji, wraz z ich przynależnościami i częściami składowymi, przy czym Wydierżawiający nie jest zobowiązany do usunięcia wad powstałych na skutek okoliczności zawinionych przez Dzierżawcę lub osoby trzecie, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.

2. Wydierżawiający zobowiązany jest do wykonania obowiązków, które na podstawie obowiązujących przepisów i umów wiążących Wydierżawiającego obciążają Go jako właściciela Nieruchomości, w tym związanych z utrzymaniem, konserwacją, przeglądami Przedmiotu dzierżawy, określone m.in. w rozdziale VI ustawy Prawo budowlane.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Wydierżawiającego o wszelkich ujawnionych wadach Przedmiotu dzierżawy, do usunięcia których zobowiązany jest Wydierżawiający, a Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia w terminie ustalonym przez Strony, a w braku takiego ustalenia lub w braku udostępnienia przez Wydierżawiającego - zaakceptowanego przez Dzierżawcę: zastępczego składnika Nieruchomości lub rozwiązania, adekwatnego do składnika Przedmiotu dzierżawy dotkniętego wadą - w terminie określonym przez Dzierżawcę umożliwiającym ich usunięcie, z uwzględnieniem terminów określonych w § 11 ust.4 Umowy.
4. W każdym przypadku niewykonania obowiązku usunięcia wad Przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego, o których mowa § 12 ust. 3 Umowy, usunięcia tej wady może dokonać Dzierżawca na koszt i odpowiedzialność Wydierżawiającego, z zachowaniem obowiązujących przepisów. Niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy Dzierżawca może naliczyć karę umowną, do zapłaty której zobowiązany będzie Wydierżawiający, w wysokości 7 000, 00 (siedem tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady, co nie ogranicza uprawnień w zakresie dochodzenia przez Dzierżawcę odszkodowania uzupełniającego, przy czym jeżeli wadą dotknięty jest Przedmiot dzierżawy A obowiązek zapłaty kar umownych nie powstaje w przypadku braku szkody (bez względu na jej wysokość) po stronie Dzierżawcy.

Obowiązki Dzierżawcy i używanie Przedmiotu dzierżawy

§ 13

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z należyłą starannością z przekazanych przez Wydierżawiającego, składników Przedmiotu dzierżawy A oraz Przedmiotu dzierżawy B, stanowiących majątek będący mieniem publicznym. Ponadto Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan Przedmiotu dzierżawy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń poza wskazanymi w Umowie, w tym w Protokole Przekazania.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z Umową, z jej celem, społeczno-gospodarczym przeznaczeniem oraz wymogami prawidłowej gospodarki,
 - 2) ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wytworzonymi w Dniu meczowym oraz ewentualnych innych kosztów odbierania tych odpadów z

Przedmiotu dzierżawy B,

- 3) utrzymywania murawy boiska piłkarskiego w należyłym stanie, tj. zdatnym do przeprowadzenia rozgrywek piłkarskich w standardzie określonym przez Organizatora rozgrywek, we własnym zakresie i na własny koszt, przez co Strony rozumieją z wykorzystaniem Personelu Dzierżawcy, odpowiedniego sprzętu technicznego oraz nawozów. Wszelkie koszty zimnej wody oraz ogrzewania niezbędne do utrzymania murawy objęte są Czynnem,
 - 4) odbioru oraz pomeczowego przekazania Wydierżawiającemu Przedmiotu dzierżawy B w terminach określonych w § 11 ust. 2 pkt 2 oraz pkt 3. Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do oddania Przedmiotu dzierżawy B w stanie niepogorszonym, zgodnie z Przedmeczowym protokołem przekazania. Za pogorszenie uważa się:
- 1) zniszczenia i uszkodzenia mechaniczne powstałe na skutek nieprawidłowego użytkowania Przedmiotu dzierżawy B przez Dzierżawcę,
 - 2) zniszczenie i uszkodzenia mechaniczne Przedmiotu dzierżawy B spowodowane w trakcie trwania meczu przez obecnych na Stadionie piłkarskim uczestników meczu piłkarskiego, w tym kibiców,
 - 3) rysunki, graffiti i inne elementy plastyczne, w tym wlepki, wykonane w trakcie meczu przez kibiców Dzierżawcy lub kibiców zespołu goszczonego przez Dzierżawcę trwale naniesione w Przedmiocie dzierżawy B.
4. W przypadku stwierdzenia w Pomeczowym protokole przekazania okoliczności, o których mowa w § 13 ust.3 Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia naruszeń bez zbędnej zwłoki, w terminie ustalonym przez Strony w Pomeczowym protokole przekazania, a w braku takiego ustalenia lub braku wskazania przez Wydierżawiającego, akceptowalnych przez Dzierżawcę, sposobów usunięcia - w terminie umożliwiającym ich usunięcie jednak nie dłuższym niż 60 Dni Robocze od końca Dnia meczowego, o ile Strony nie ustalą innego terminu usunięcia.
5. Dzierżawca, w ramach Czynnem, jest uprawniony do wykorzystywania boiska piłkarskiego na potrzeby przeprowadzania zajęć treningowych, z zastrzeżeniem, iż w przypadku korzystania z boiska piłkarskiego z wykorzystaniem sztucznego oświetlenia zostanie naliczona opłata z tytułu zużycia energii elektrycznej w oparciu o wskazanie licznika/sublicznika.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do przekazania wymagań dotyczących organizacji i zasad korzystania z ciągów komunikacyjnych i parkingów znajdujących się na Nieruchomości w Dniu meczowym, a Wydierżawiający, w ramach Czynnem, zobowiązuje się do zapewnienia ich wykonania.
7. Do czasu zawarcia przez Wydierżawiającego stosownej umowy na wykonywanie usług zarządzania parkingami znajdującymi się na Nieruchomości, Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z parkingów bez konieczności ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz

Wydzierżawiającego.

8. Dzierżawca, na podstawie odrębnego wniosku Wydzierżawiającego oraz ustaleń finansowych zawartych w odrębnym porozumieniu, będzie zobowiązany do emitowania reklam Wydzierżawiającego w telewizji stadionowej podczas organizowanych rozgrywek piłkarskich na terenie Przedmiotu dzierżawy o długości do 60 sekund w czasie każdej połowy meczu piłkarskiego, w zakresie w jakim nie będzie to sprzeczne z umowami wiążącymi w tym zakresie Dzierżawcę. Treść reklam będzie dostarczana Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego w terminie umożliwiającym ich emisję nie później jednak niż 7 (siedem) dni przed Dniem meczowym.

§ 14

1. Dzierżawca deklaruje możliwość współpracy przy realizacji lub dochodzeniu roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji od wykonawców Stadionu piłkarskiego, w tym należnych odszkodowań, przy czym w razie podjęcia przez Dzierżawcę działań w tym zakresie Wydzierżawiający zobowiązany będzie do zwrotu Dzierżawcy kosztów poniesionych lub kosztów do poniesienia, których zostanie zobowiązany Dzierżawca, jeżeli wynikają z czynności podjętych przez Dzierżawcę. Współpraca dotyczyć będzie zgłaszania Wydzierżawiającemu wszelkich wad Przedmiotu dzierżawy przekazanego Dzierżawcy celem umożliwienia Wydzierżawiającemu wystąpienia do podmiotu zobowiązanego z tytułu rękojmi lub gwarancji do wykonania obowiązków wynikających z tych tytułów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do współpracy z Wydzierżawiającym w zakresie prowadzenia okresowych inwentaryzacji Przedmiotu dzierżawy, poprzez udostępnienie Przedmiotu Dzierżawy A członkom komisji inwentaryzacyjnej Wydzierżawiającego w terminach i na zasadach określonych w 11 ust. 11 Umowy.

Utrzymanie Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę

§ 15

1. Dzierżawca jest zobowiązany, do korzystania z Przedmiotu dzierżawy, z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem i z Umową, w taki sposób, aby utrzymać go w stanie niepogorszonym, ponad normalne zużycie i w odniesieniu do stanu wskazanego w Protokole przekazania oraz Przedmeczowym protokole przekazania.
2. Dzierżawca nie może dokonywać w Przedmiocie dzierżawy żadnych zmian wymagających uzyskania pozwolenia na budowę bądź zezwolenia na zmianę sposobu użytkowania, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności, wymaga wprowadzenie zmian, w następstwie których powstanie lub może powstać roszczenie Dzierżawcy do Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych nakładów związanych z wykonanymi zmianami. O zamiarze dokonywania innych zmian, które mogą być odłączone, bez uszkodzenia Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wydzierżawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem wynoszącym 14 dni przed ich wprowadzeniem. W takich przypadkach Wydzierżawiający ma prawo wniesienia sprzeciwu w terminie zawitym 7 dni kalendarzowych od zawiadomienia (dopuszcza się

formę zawiadomienia pisemną lub mailową) Go o planowanych pracach, ich zakresie, terminie. Sprzeciw Wydierżawiającego jest skuteczny w przypadku gdy Wydierżawiający wykaże, że planowane zmiany mogą spowodować powstanie roszczeń osób trzecich wobec Wydierżawiającego z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu naruszenia praw autorskich, a także w sytuacji gdy zmiany będą niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa lokalnego.

Brak ustosunkowania się w tym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na prace wskazane w zawiadomieniu. Powyższy wymóg uzyskania zgody lub uprawnienie do złożenia sprzeciwu przez Wydierżawiającego, nie obejmuje: (i) realizacji inwestycji, o której mowa w § 16 ust 9 Umowy oraz w § 16 ust. 10 Umowy jak również (ii) wykonania obowiązków, do realizacji których zobowiązany jest Wydierżawiający, zgodnie z § 11, z § 12 oraz z § 16 Umowy.

Remonty i modernizacje Przedmiotu dzierżawy

§ 16

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących, drobnych napraw Przedmiotu dzierżawy A na swój koszt, obejmujących wymianę składników i materiałów eksploatacyjnych, podlegających zużyciu podczas prawidłowego korzystania z Przedmiotu dzierżawy A oraz napraw, których konieczność powstała w wyniku zawinionego działania lub zaniechania Dzierżawcy lub osób trzecich, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.
2. W przypadku uszkodzenia Instalacji spowodowanego nieprawidłową eksploatacją przez Dzierżawcę lub osoby trzecie, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, naprawa lub wymiana takiej Instalacji lub jej części składowej zostanie dokonana przez Dzierżawcę na jego koszt - w celu doprowadzenia do stanu jak przed uszkodzeniem. W przypadku napraw, wymiany lub innych zmian dotyczących składników Instalacji, w szczególności urządzeń IT lub oprogramowania, Wydierżawiający zobowiązany jest do doprowadzenia ich do prawidłowego współdziałania z pozostałymi składnikami Instalacji w terminie ustalonym przez Strony, a w braku takiego ustalenia - w terminie określonym przez Dzierżawcę umożliwiającym doprowadzenie do takiego współdziałania. W przypadku gdy konieczność napraw, wymiany lub innych zmian dotyczących składników Instalacji jest skutkiem zawinionego działania lub zaniechania Dzierżawcy lub osób trzecich, za które Dzierżawca odpowiada - Dzierżawca ponosi koszty związane z powyższym doprowadzeniem do współdziałania.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku przez Wydierżawiającego, określonego w § 16 ust. 2 Umowy, czynności tych może dokonać Dzierżawca na koszt i odpowiedzialność Wydierżawiającego z zachowaniem obowiązujących przepisów. Niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy Dzierżawca może naliczyć karę umowną, do zapłaty której zobowiązany będzie Wydierżawiający w wysokości 7 000, 00 złotych za każdy dzień braku współdziałania tych Instalacji, co nie ogranicza uprawnień w zakresie dochodzenia przez Dzierżawcę odszkodowania uzupełniającego. Powyższe obciążenie karami nie dotyczy przypadków

wskazanych w zdaniu ostatnim § 16 ust. 2 Umowy.

4. Dzierżawca może wykonywać naprawy, o których mowa w § 16 ust. 1 Umowy, bez konieczności uzyskania zgody od Wydierżawiającego, natomiast czynności określone w § 16 ust. 2 Umowy może wykonywać po uprzednim wezwaniu Wydierżawiającego do ich wykonania.
5. Na Wydierżawiającym spoczywa obowiązek ponoszenia nakładów (oraz uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a niezbędnych do dokonania remontów i modernizacji), w szczególności których konieczność dokonania powstanie w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, regulacji i wymogów Organizatora rozgrywek, w tym wymogów wskazanych w § 6 ust. 3 Umowy, za wyjątkiem: nakładów wskazanych w § 16 ust. 1 Umowy oraz za wyjątkiem nakładów na składniki, które zostały nabyte przez Dzierżawcę w wykonaniu obowiązków z § 11 ust. 3 Umowy, oraz nakładów na składniki wskazane w **Załączniku nr 6**.
6. Dzierżawcy przysługuje prawo domagania się zwrotu nakładów, poczynionych na Przedmiot dzierżawy, bez względu na źródło pochodzenia środków finansowych przeznaczonych na ten cel, pod warunkiem, gdy konieczność ich poniesienia została uzgodniona pisemnie z Wydierżawiającym lub wynika z Umowy. Jeżeli Strony nie postanowią inaczej to uprawnienie żądania zwrotu nakładów nie przysługuje w przypadku nakładów, wskazanych w § 16 ust. 1 Umowy oraz nakładów na składniki, które zostały nabyte przez Dzierżawcę w wykonaniu obowiązków z § 11 ust. 3 Umowy, oraz nakładów na składniki wskazane w **Załączniku nr 6**.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia Przedmiotu dzierżawy na każde żądanie Wydierżawiającego w trakcie wykonywania prac dotyczących remontów i ulepszeń, w celach przeprowadzenia kontroli sposobu ich realizacji. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydierżawiającego, po uprzednim ustaleniu przez Strony terminu kontroli, zgodnie z § 11 ust. 11 Umowy.
8. Umowa nie stanowi dla Dzierżawcy tytułu prawnego do dysponowania Przedmiotem dzierżawy na cele budowlane, w rozumieniu Prawa budowlanego, z zastrzeżeniem § 16 ust. 9 Umowy.
9. Dzierżawca będzie uprawniony do realizacji inwestycji związanej z budową, na gruncie wskazanym w § 4 ust. 2 pkt 9 Umowy, budynku wraz z infrastrukturą sklepu „Wiślacki Świat” w miejsce tymczasowego obiektu, po spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z: obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego, prawa budowlanego oraz z przepisów regulujących prawa autorskie w zakresie dotyczącym Przedmiotu dzierżawy, a niniejsze uprawnienie w razie wątpliwości, stanowi zgodę Wydierżawiającego na dysponowanie terenem dla potrzeb realizacji tej inwestycji dla celów budowlanych. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z powyższą inwestycją zostaną rozliczone, zgodnie z § 22 Umowy, o ile Strony pisemnie nie postanowią o innym sposobie dokonania ich rozliczenia. Szczegółowe zasady

współfinansowania przez Wydierżawiającego, uzgadniania koncepcji oraz projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji Strony ustalą w odrębnym porozumieniu, którego zawarcie będzie warunkiem rozliczenia tych nakładów.

10. Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia Strefy VIP Gold na Trybunie Zachodniej, zgodnie z projektem wizualizacyjnym, stanowiącym **Załącznik nr 12** do Umowy, przy czym wartość nakładów na wyposażenie tej strefy, do poniesienia których zobowiązany będzie Dzierżawca, nie przekroczy kwoty 200 000 złotych netto. Prace te Dzierżawca wykona na własny koszt i ryzyko, bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów z Wydierżawiającym.

Ubezpieczenie Przedmiotu dzierżawy

§ 17

1. Dzierżawca ubezpieczy od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie i na własny koszt szkody w Przedmiocie dzierżawy z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności w zakresie organizacji i uczestnictwa w imprezach sportowych, w szczególności meczach piłki nożnej oraz prowadzenia klubu sportowego Wisła Kraków. Dzierżawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni od daty zawarcia, zmiany lub ustania umowy ubezpieczenia powiadomi o tym fakcie Wydierżawiającego oraz w terminie tym przekaże kopie dokumentów określających aktualny stan ubezpieczeń.
2. Ubezpieczenie określone § 17 ust. 1 Umowy będzie ważne przez okres obowiązywania Umowy. Każdorazowo na minimum 14 dni przed upływem kolejnego okresu obowiązywania ubezpieczenia, Dzierżawca będzie składał Wydierżawiającemu, następną kopię polisy ubezpieczeniowej, w taki sposób, aby zapewnić ciągłość obowiązywania ubezpieczenia.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się, że ubezpieczy na swój koszt Przedmiot dzierżawy wraz z Instalacjami, w tym Instalacjami Obsługi Dnia meczowego, od odpowiedzialności cywilnej oraz zdarzeń losowych i innych wszelkich ryzyk, bez regresu ubezpieczyciela wobec Dzierżawcy, z wyłączeniem z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy za szkody określone w § 17 ust.1 Umowy.
4. Ubezpieczenie określone § 17 ust. 3 Umowy będzie ważne przez okres obowiązywania Umowy. Każdorazowo na minimum 14 dni przed upływem kolejnego okresu obowiązywania ubezpieczenia, Wydierżawiający będzie składał Dzierżawcy następną kopię polisy ubezpieczeniowej, w taki sposób, aby zapewnić ciągłość obowiązywania ubezpieczenia.
5. Strony potwierdzają, że każda z nich otrzymała polisy drugiej Strony obowiązujące od dnia zawarcia Umowy. Strony zobowiązują się do kontynuacji ubezpieczenia na warunkach nie gorszych niż w polisach wskazanych w zdaniu poprzednim.

Odpowiedzialność Stron

§ 18

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z prowadzonej przez siebie

działalności w Przedmiocie dzierżawy, jeżeli szkody powstały w następstwie okoliczności leżących po stronie Dzierżawcy w związku z Jego działalnością lub osób działających na Jego zlecenie, dotyczy to także przypadku, gdy Dzierżawca udostępni Przedmiot dzierżawy osobom trzecim.

2. Dzierżawca zwolni od odpowiedzialności Wydzierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia wystąpi w stosunku do niego z żądaniem odszkodowania za poniesioną szkodę związaną z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę w Przedmiocie dzierżawy, za którą Dzierżawca ponosi odpowiedzialność zgodnie z Umową. W szczególności powyższe zwolnienie nie dotyczy przypadków, gdy szkoda powstała w następstwie okoliczności leżących po stronie Wydzierżawiającego, w tym, za które Wydzierżawiający ponosi odpowiedzialność w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem postanowień Umowy lub związaną jest z działaniem lub zaniechaniem Wydzierżawiającego bądź osób świadczących na terenie Nieruchomości usługi na podstawie umowy zawartej z Wydzierżawiającym.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody, za zniszczenia, uszkodzenia i utratę lub kradzież rzeczy ruchomych, a zwłaszcza sprzętu ruchomego i sprzętu operacyjnego, jeżeli są następstwem okoliczności zawinionych przez Dzierżawcę lub osoby, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.
4. Wydzierżawiający zwolni Dzierżawcę z odpowiedzialności względem roszczeń odszkodowawczych lub kar, w tym kar umownych z tytułu wszelkiego rodzaju roszczeń wynikających z umów zawartych z osobami trzecimi, których stroną jest Wydzierżawiający dotyczących Przedmiotu dzierżawy. Wydzierżawiający zobowiązany jest do podjęcia wszelkich dostępnych działań (prawnych i zgodnych z prawem i celowych działań faktycznych) celem doprowadzenia do rezygnacji przez dany podmiot z wystąpienia z tego rodzaju roszczeniami lub zarzutami, a w przypadku gdyby okazało się to niemożliwe - Wydzierżawiający zobowiązany jest zwolnić Dzierżawcę z wszelkiej odpowiedzialności wobec takiej osoby, w tym poprzez przejęcie realizacji roszczeń pieniężnych osoby trzeciej, lub zapłatę Dzierżawcy wszelkich kosztów koniecznych do ich wykonania, a w trakcie ewentualnego postępowania, Wydzierżawiający zobowiązuje się do wstąpienia do postępowania w miejsce Dzierżawcy, jeżeli pozwalają na to obowiązujące przepisy regulujące dane postępowanie, a w braku takiej możliwości, wystąpić jako interwenient po stronie Dzierżawcy.

Kary umowne

§ 19

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapłaty każdorazowo kary umownej w wysokości 207 500, 00 (dwieście siedem tysięcy pięćset) złotych z tytułu naruszenia postanowień Umowy dotyczących udostępnienia lub przekazania lub zapewnienia sprawności, w stanie określonym w Umowie, Przedmiotu Dzierżawy B na Dzień meczowy, w terminach określonych Umową, lub w trakcie Dnia meczowego, w szczególności w przypadku: braku możliwości korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy B zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Umowy, braku możliwości przeprowadzenia rozgrywek

piłkarskich w ramach przekazanego Przedmiotu dzierżawy B.

2. Wyzdierżawiający zobowiązany jest ponadto do zapłaty: (i) kar umownych w wysokości 300, 00 (trzysta) złotych za każdą godzinę zwłoki przekraczającej 6 (sześć) godzin w przekazaniu Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy B, w stosunku do terminu określonego w § 11 ust.2 pkt 2 Umowy jak również (ii) kar umownych w przypadkach określonych w § 11 ust. 5., w § 12 ust. 4 oraz w 16 ust. 3 Umowy.
3. Powyższe kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Dzierżawcę wszelkich roszczeń względem Wyzdierżawiającego, aż do pełnego zaspokojenia powstałej ewentualnie szkody, w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem postanowień Umowy przez Wyzdierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 7 000, 00 (siedem tysięcy) złotych w przypadku:
 - 1) zwłoki przekraczającej 2 (dwa) Dni Robocze w zwrotnym przekazaniu Przedmiotu dzierżawy B, w stosunku do terminu określonego w § 11 ust.2 pkt 3 Umowy, o ile w Przedmeczowym lub Pomeczowym protokole przekazania Strony nie ustaliły innych terminów zwrotnego przekazania Przedmiotu dzierżawy B
 - 2) zwłoki przekraczającej 30 (trzydzieści) Dni Roboczych dla wykonania obowiązków wskazanych zgodnie z § 13 ust.4 Umowy - za każdy dzień zwłoki, o ile Strony nie postanowią pisemnie inaczej,przy czym obowiązek zapłaty kary umownej przez Dzierżawcę powstaje jeżeli Wyzdierżawiający poniósł szkodę (bez względu na jej wysokość)
5. Powyższe kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wyzdierżawiającego wszelkich roszczeń względem Dzierżawcy, aż do pełnego zaspokojenia powstałej ewentualnie szkody, w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem postanowień Umowy przez Dzierżawcę.
6. Dla uchylenia wątpliwości Strony postanawiają, że poza przypadkami wskazanymi wprost w Umowie, obowiązek zapłaty kar umownych zastrzeżonych w Umowie powstaje bez względu na istnienie szkody lub jej wysokość.

Zmiana przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy

§ 20

Dzierżawca nie może dokonać zmiany przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy ustalonego w § 6 Umowy bez pisemnej uprzedniej zgody Wyzdierżawiającego.

Zasady rozwiązania Umowy

§ 21

1. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w każdym czasie za pisemnym porozumieniem stron.

2. Wyzierzawiający może rozwiązać Umowę przez jednostronne oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy w przypadkach i na warunkach określonych w art. 703 ustawy Kodeks Cywilny,
3. Wyzierzawiający może w każdym czasie wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia, o ile wypowiedzenie to następuje z ważnych przyczyn, w związku z rażącym naruszeniem obowiązku utrzymywania i eksploataowania Przedmiotu Dzierżawy wraz z Instalacjami w należyłym stanie, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, pod warunkiem wezwania Dzierżawcy przez Wyzierzawiającego do usunięcia któregośkolwiek z powyższych naruszeń i wyznaczenia minimum 30 (trzydzieści) - dniowego terminu jego usunięcia lub odpowiednio dłuższego, jeśli usunięcie to nie jest możliwe we wskazanym 30 (trzydzieści) - dniowym terminie.
4. Dzierżawca może rozwiązać Umowę w każdym czasie z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego, z ważnych przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, a w szczególności w przypadku utraty licencji na prowadzenie rozgrywek piłkarskich, postawienia przedsiębiorstwa Dzierżawcy w stan likwidacji.
5. Jeżeli okres wypowiedzenia Umowy, złożonego w przypadkach opisanych w § 21 ust. 2 oraz w § 21 ust. 3 Umowy, kończyłby się w trakcie piłkarskiego sezonu rozgrywkowego, określonego w Terminarzu rozgrywek, rozwiązanie Umowy nastąpi z końcem Dnia meczowego kończącego piłkarski sezon rozgrywkowy, w trakcie którego upłynąłby okres wypowiedzenia, a zwrot Przedmiotu dzierżawy B nastąpi z uwzględnieniem § 11 ust 2 pkt 3 Umowy.

§ 22

1. W przypadku rozwiązania Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia z Przedmiotu dzierżawy wszelkich ruchomości należących do Dzierżawcy i wydania go Wyzierzawiającemu w stanie wolnym od praw i roszczeń osób trzecich, w terminie przez niego wskazanym w stanie niepogorszonym w odniesieniu do stanu ujawnionego w Protokole przekazania, z uwzględnieniem normalnego zużycia Przedmiotu dzierżawy w, tym Instalacji, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Wyzierzawiający zobowiązany jest do zwrotu Dzierżawcy nakładów poniesionych na Przedmiot dzierżawy, do poniesienia których zgodnie z Umową zobowiązany był Wyzierzawiający lub które nie mogą być odłączone od Przedmiotu dzierżawy bez jego uszkodzenia i bez utraty lub ograniczenia funkcjonalności (parametrów funkcjonalnych) danego składnika Przedmiotu dzierżawy, jeżeli nie zostały one uprzednio zwrócone Dzierżawcy lub w inny sposób rozliczone pomiędzy Stronami zgodnie z postanowieniami Umowy lub na podstawie odrębnych porozumień zawartych pomiędzy Stronami.

Następstwo prawne i przekształcenia Stron

§ 23

Umowa wiąże podmioty, które w wyniku sukcesji uniwersalnej stały się następcami prawnymi Stron.

Przeniesienie praw i obowiązków z umowy

§ 24

Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez Stronę na osobę trzecią wymaga dla swej ważności pisemnej zgody drugiej Strony

Poufność informacji

§ 25

1. W okresie obowiązywania Umowy oraz w okresie 10 lat od rozwiązania Umowy lub jej wygaśnięcia w związku z upływem terminu jej obowiązywania każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji, dotyczących drugiej Strony, do których ma dostęp, w tym również tajemnicy przedsiębiorstw, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, chyba że uzyska od tej Strony pisemne zwolnienie z tego zobowiązania, z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 r. nr: 112 poz.: 1198).
2. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy informacji:
 - 1) które na dzień przekazania są powszechnie znane lub zostaną w terminie późniejszym podane do publicznej wiadomości w inny sposób niż poprzez naruszenie zobowiązania do poufności,
 - 2) które zostały ujawnione zgodnie z wymogami prawa lub na wniosek organów administracyjnych (po uprzednim przekazaniu drugiej Stronie powiadomienia o otrzymaniu takiego wniosku określającego formę, charakter i cel ujawnienia, jeżeli pozwalają na to przepisy prawa). Strona podejmuje akty należytej staranności w celu uzyskania od podmiotu, któremu ma być dokonane ujawnienie zapewnienia o poufnym traktowaniu ujawnionych Informacji Poufnych.
3. Strony zobowiązują się nawzajem powiadomić w przypadku złożenia żądania ujawnienia informacji poufnej i uzyskać zgodę drugiej Strony na przekazanie informacji poufnej, jeżeli nie jest to sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wówczas Strona jest zwolniona z obowiązku uzyskania zgody drugiej Strony na jej ujawnienie.
4. W przypadku naruszenia obowiązku poufności przez Stronę będzie ona zobowiązana pokryć wszelkie szkody drugiej Strony wynikłe z tego tytułu.

Sila wyższa

§ 26

1. W przypadku wystąpienia siły wyższej w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks cywilny, Strona, której działanie siły wyższej dotyczy zawiadomi niezwłocznie drugą Stronę o tym fakcie. W takiej sytuacji obowiązki każdej ze Stron niniejszej Umowy zostają zawieszone na czas trwania siły wyższej i każda ze Stron ponosi własne koszty związane i mogące być przypisanymi siły wyższej.
2. W szczególności za siłę wyższą uznawane są działania wojenne lub im podobne, trzęsienie

ziemi, blokady, powódź oraz embargo, zakazy oraz inne działania władz państwowych lub organizacji i instytucji, których nie można było przewidzieć ani im zapobiec.

3. Jeżeli stan siły wyższej trwa czternaście dni lub dłużej, Strony Umowy skonsultują się i uzgodnią odpowiednie kroki dotyczące możliwości wykonywania Umowy w zmienionych siłą wyższą okolicznościach, z rozwiązaniem umowy włącznie.

Zawiadomienia; przedstawiciele Stron

§ 27

1. Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja pomiędzy Stronami dotyczące niniejszej umowy, zostaną uznane za skuteczne i ważne o ile będą sporządzone w formie pisemnej oraz wysyłane będą listami poleconymi, pocztą elektroniczną lub doręczane osobiście za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:

a) dla Wydierżawiającego: 30-633 Kraków ul. Walerego Sławka 10 e-mail: sekretariat@zis.krakow.pl telefon: (+48 12 616 6401) fax: (+48 12 616 6301).

b) dla Dzierżawcy: 30-059 Kraków, ul. Reymonta 2, e-mail: secretariat@wisla.krakow.pl _telefon: (+48 12) 630 76 00 fax: (+48 12) 630 76 91

lub na inny adres wskazany przez Stronę na piśmie. W przypadku zmiany wyżej wskazanego adresu, Strona, której adres uległ zmianie winna niezwłocznie zawiadomić o powyższym drugą Stronę, podając jednocześnie aktualny adres dla korespondencji. Zmiana powyższych danych nie stanowi zmiany Umowy. Za dzień doręczenia wiadomości przekazanej tym osobom telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej uważany będzie odpowiednio: dzień odbioru wiadomości pocztowej przez serwer Strony lub dzień wskazany w raporcie połączenia telefonicznego, o ile zdarzenia te nastąpią w godzinach od 8.00 do 15.30 w Dni Robocze. W przypadku, jeśli odbiór wiadomości pocztowej przez serwer Strony lub przekazu telefonicznego, zgodnie z raportem danej transmisji, nastąpi po godzinach wskazanych w zdaniu poprzednim, za dzień doręczenia uważa się kolejny Dzień Roboczy.

2. Strony uzgadniają, że odpowiedzi na pisma Stron dotyczące realizacji Umowy będą udzielane nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, o ile z Umowy nie wynika inny termin na zajęcie stanowiska przez Stronę.
3. Strony zobowiązują się poinformować na piśmie wzajemnie o zmianach siedziby lub siedziby prowadzenia działalności gospodarczej, nie później niż w terminie 14 dni od daty dokonania takiej zmiany. Jeżeli Strona, której zmiana dotyczy nie poinformuje Strony drugiej o zmianie dotychczasowego adresu podanego Stronie drugiej, wszelką korespondencję przekazaną przez Stronę drugą na ten adres uważa się za prawidłowo doręczoną.
4. Wydierżawiający wyznacza, jako swojego przedstawiciela, Zbigniewa Przygodę, który jest upoważniony do nadzorowania w imieniu Wydierżawiającego realizacji Umowy,

odbioru dokumentów związanych z realizacją Umowy oraz do bezpośrednich kontaktów z Dzierżawcą. Wydierżawiającemu przysługuje prawo zmiany przedstawiciela. O dokonaniu zmiany przedstawiciela Wydierżawiający powiadomi na piśmie Dzierżawcę.

5. Przedstawicielem Dzierżawcy jest Rafał Smalcerz, który jest upoważniony do zarządzania i nadzorowania w imieniu Dzierżawcy realizacji Umowy, odbioru dokumentów związanych z realizacją Umowy oraz do bezpośrednich kontaktów z Wydierżawiającym. Dzierżawcy przysługuje prawo zmiany przedstawiciela. O dokonaniu zmiany przedstawiciela Dzierżawca powiadomi na piśmie Wydierżawiającego.
6. Jeżeli wprost z Umowy nie wynika inaczej wyżej wskazane osoby nie są upoważnione do (i) zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Wydierżawiającego oraz Dzierżawcy ani też (ii) do zwalniania Wydierżawiającego oraz Dzierżawcy z jakichkolwiek zobowiązań jak również do (iii) składania żadnych oświadczeń, które w jakikolwiek sposób zmieniłyby Umowę lub w sposób ostateczny dokonywałyby wykładni jej postanowień.

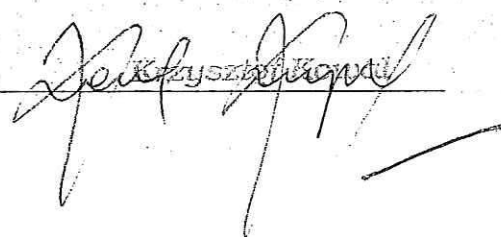
Postanowienia końcowe

§ 28

1. Językiem Umowy oraz całej korespondencji między Stronami jest język polski.
2. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego.
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją Umowy Strony będą starały się rozstrzygać na drodze ugodowej.
4. W przypadku, gdy ugodowe rozwiązanie nie będzie możliwe do osiągnięcia, spory pomiędzy Stronami będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Strony zobowiązują się, że w przypadku, gdy jakakolwiek część Umowy zostanie uznana za nieważną lub w inny sposób prawnie wadliwą, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.
6. W przypadku postanowień uznanych za nieważne lub niewykonalne, Strony podejmą negocjacje w dobrej wierze, w celu zastąpienia takich postanowień, o ile to możliwe, postanowieniami alternatywnymi, które będą ważne i wykonalne oraz będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.
7. Wszelkie jej zmiany Umowy, w tym Załączników wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Strony w Umowie postanowiły inaczej.
8. Przewidziane w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
9. Wszystkie tytuły rozdziałów i paragrafów w Umowie mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.

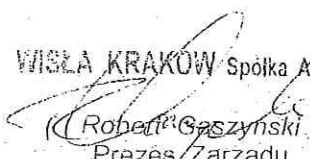
10. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a trzy egzemplarze otrzymuje Wyzierżawiający.

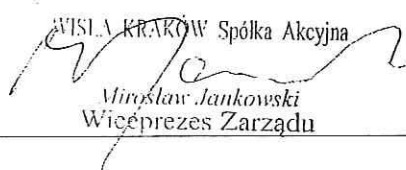
Za Wyzierżawiającego:

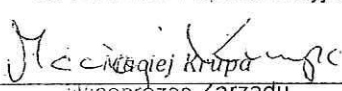

Krzysztof Kozłowski

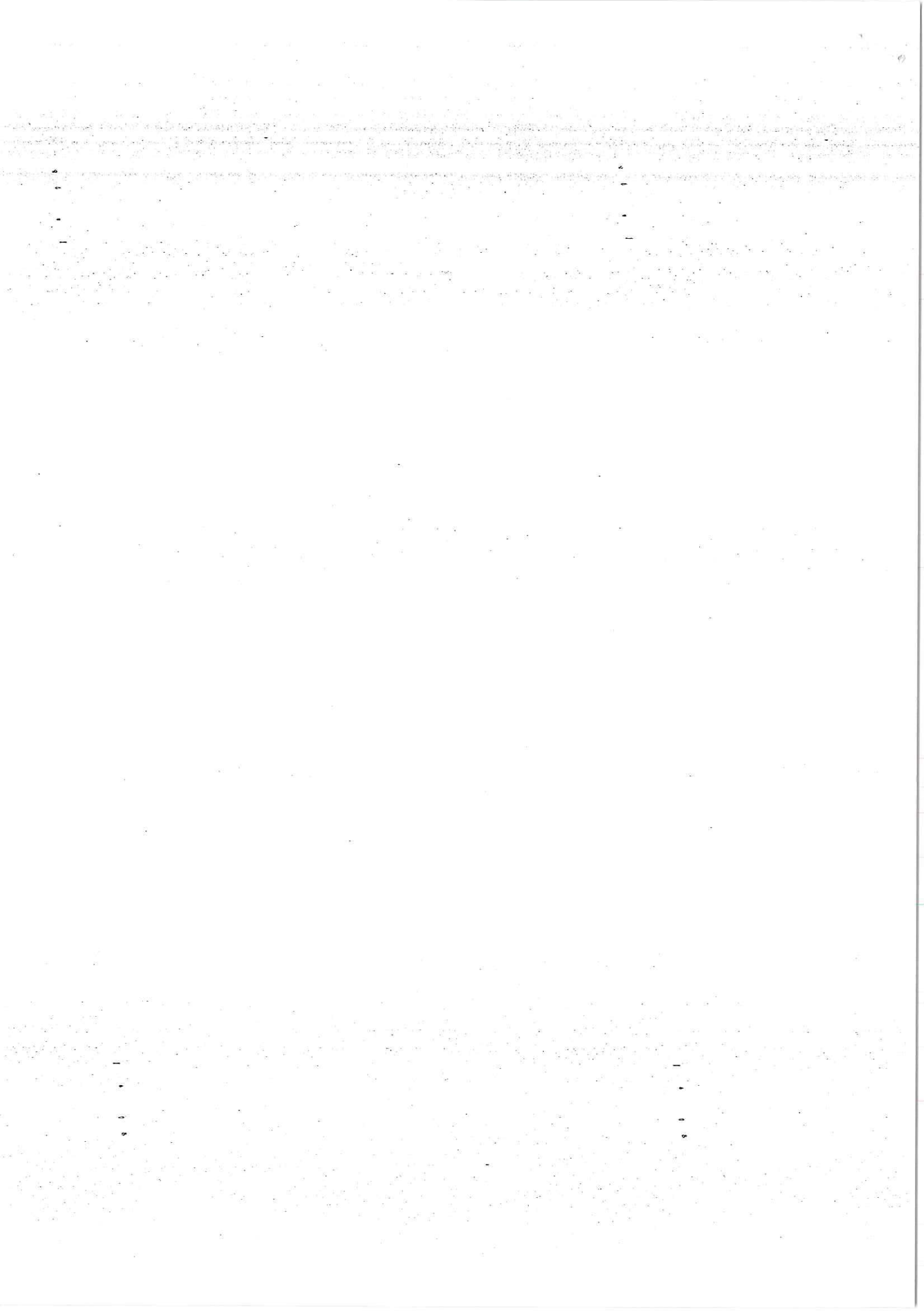

DYREKTOR
Zarządu Infrastruktury Kolejowej i Transportu
Jerzy Marciniak

za Dzierżawcę

WISŁA KRAKÓW Spółka Akcyjna

Robert Gaszynski
Prezes Zarządu

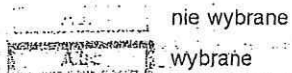
WISŁA KRAKÓW Spółka Akcyjna

Mirosław Jankowski
Wiceprezes Zarządu

WISŁA KRAKÓW Spółka Akcyjna

Maciej Krupa
Wiceprezes Zarządu

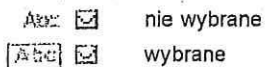


ZAŁĄCZNIK NR 1

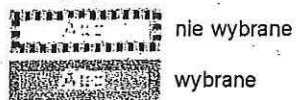
Działki



Punkty adresowe

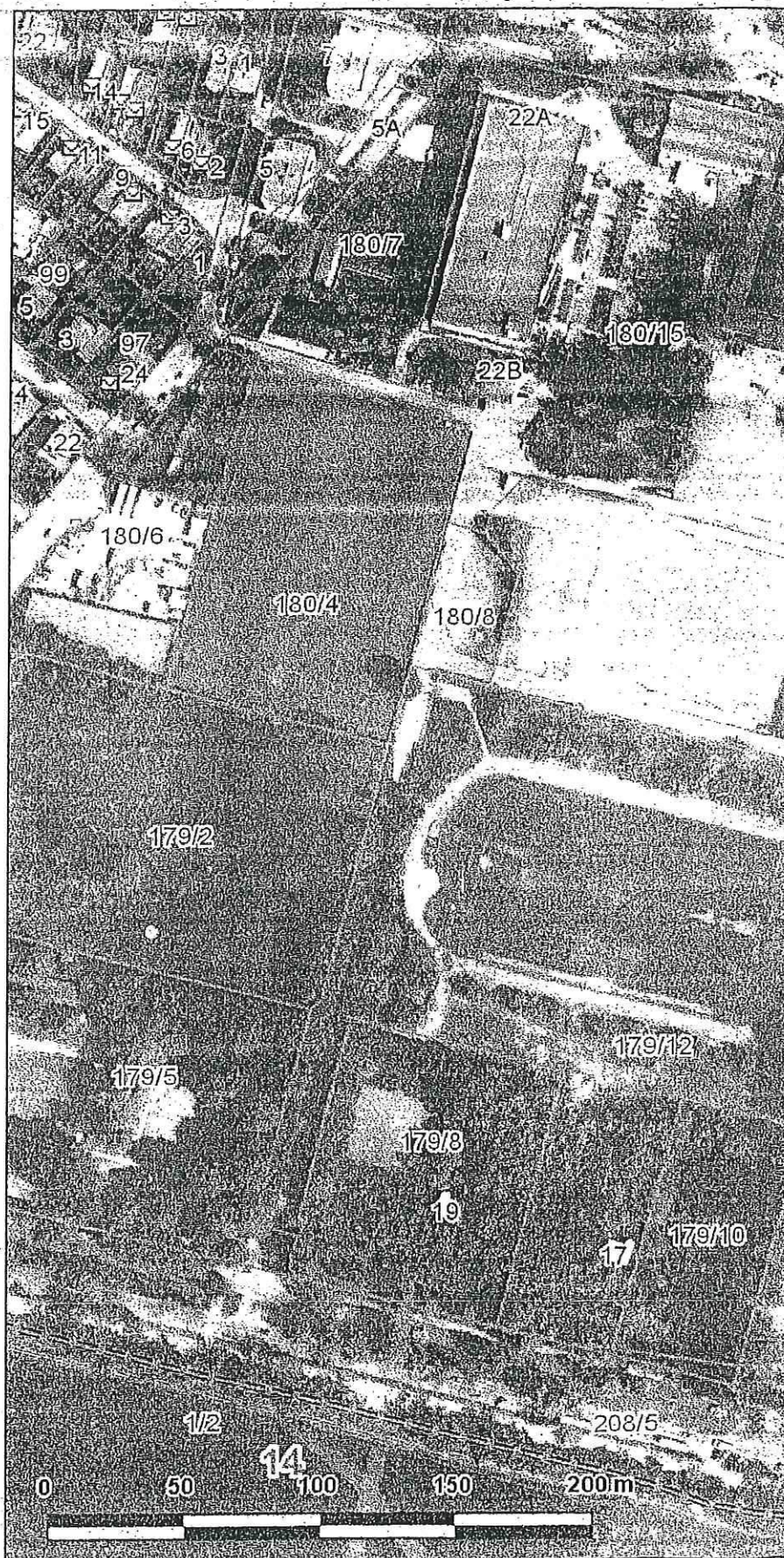


Obręby



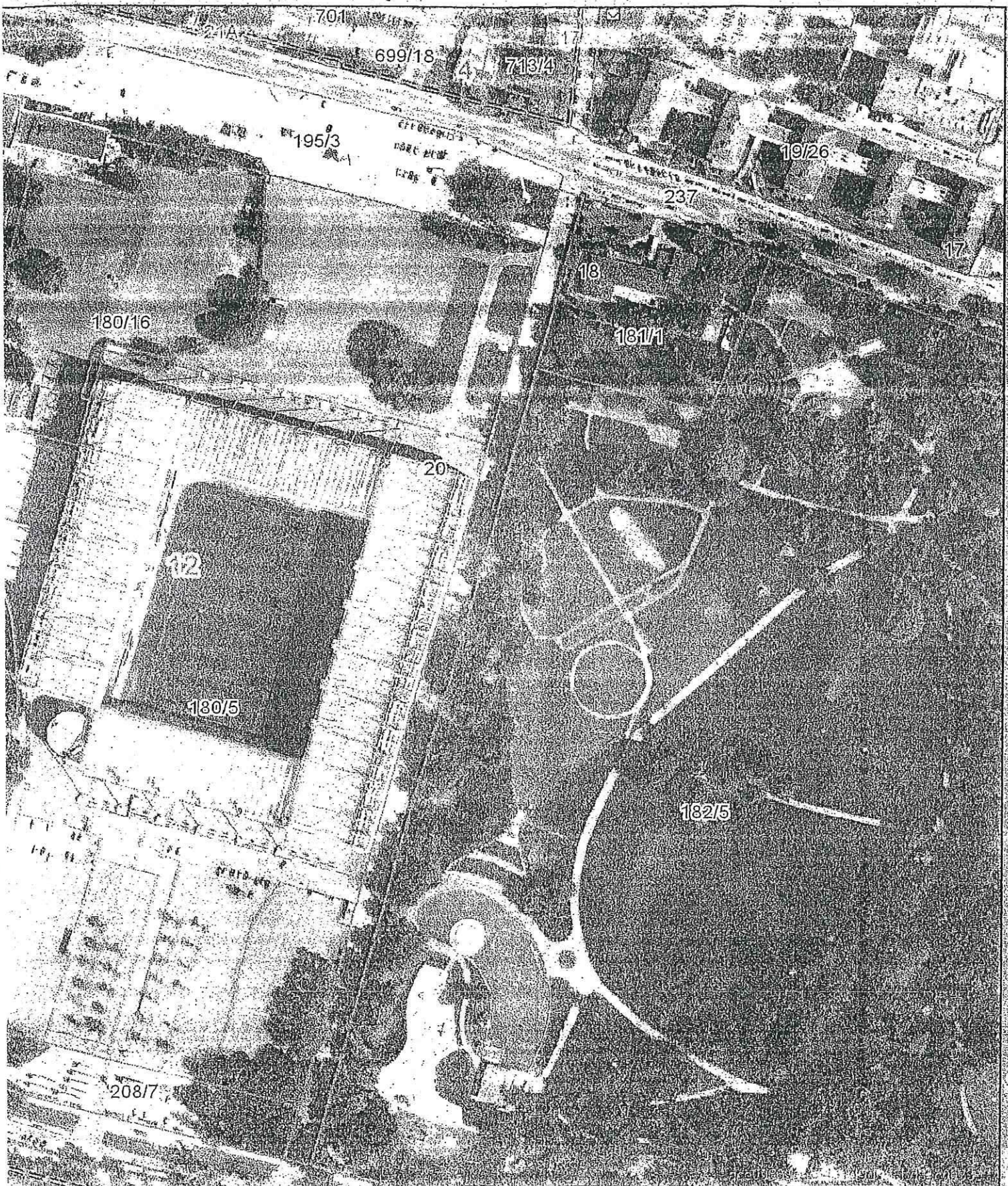
Ortofotomapa 2013

Skala 1 : 2500



Udostępniaj
Dokumenty należy zamawiać w Wydziale Geodezji co podlega opłatom zgodnie z zał.do u

Wydruk sporządzony przez gumulczynskij (GUMUŁCZYŃSKI JAKUB, ZARZĄD INFRASTRU



mapa nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych.
z dn.5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji
(Dz.U.2014 poz.897).

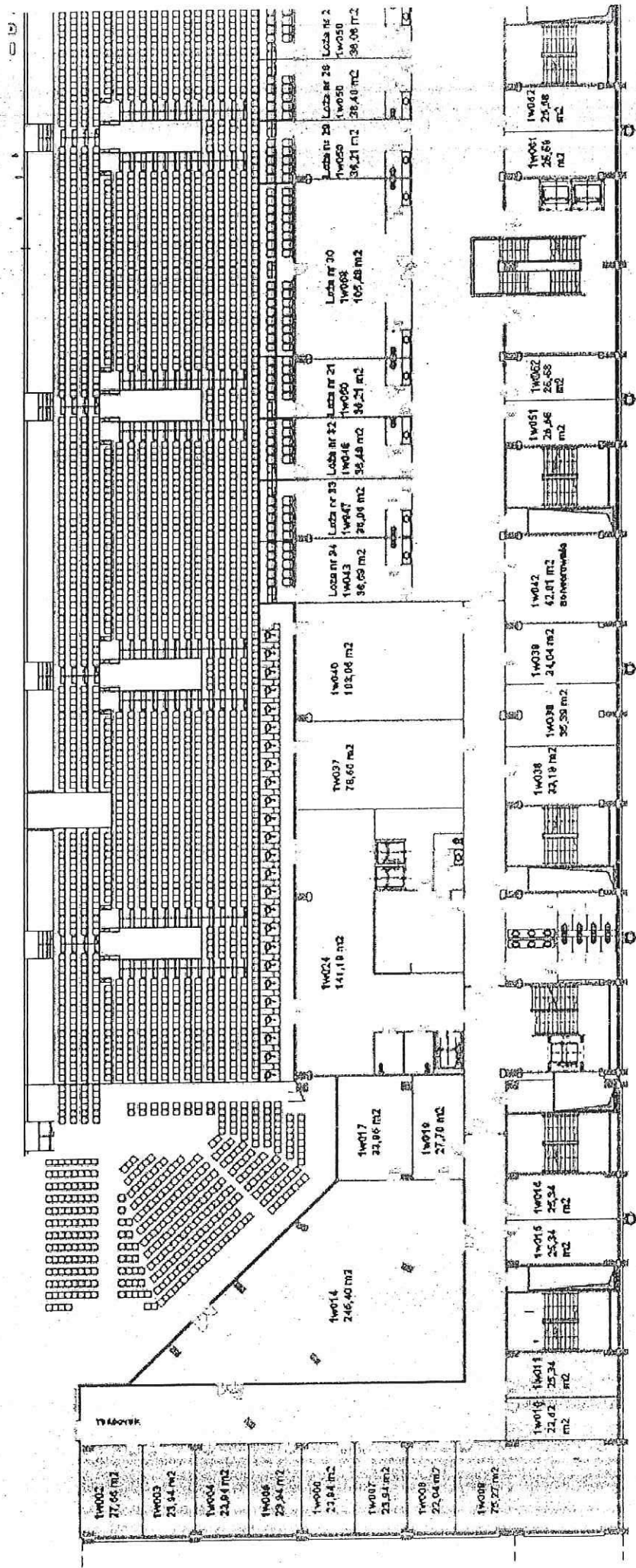
ZAŁĄCZNIK NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 2

INSTALACJE OBSŁUGI DNI MECZOWYCH	
	SYSTEM KONTROLI BILETÓW TICKET CLIENT (W TYM KOŁOWROTY
1	,SPRAWDZARKI, PALMPTOPY - 102 SZTUKI)
2	SYSTEM WIDEO NADZORU
3	SYSTEM TELEWIZJI STADIONOWEJ I SKYBOXOWEJ
4	OŚWIETLENIE GŁÓWNE I AGREGATY PRĄDOTWÓRCZE
5	INSTALACJE PRZECIWPOŻAROWE
6	DSO – SYSTEM ODDYMIANIA
7	STANOWISKA KOMENTATORSKIE
8	SYSTEM PRZYŁĄCZY WÓZÓW TV
9	SYSTEM OŚWIETLENIA EWAKUACYJNEGO
10	WĘZŁY CO I CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY
11	KLIMATYZACJA I WENTYLACJA
12	SYSTEM SIECI WI-FI
13	SAP- SYSTEM AUTOMATYKI PRZECIWPOŻAROWEJ
14	BMS – SYSTEM INTELIGENTNEGO ZARZĄDZANIA BUDYNKAMI

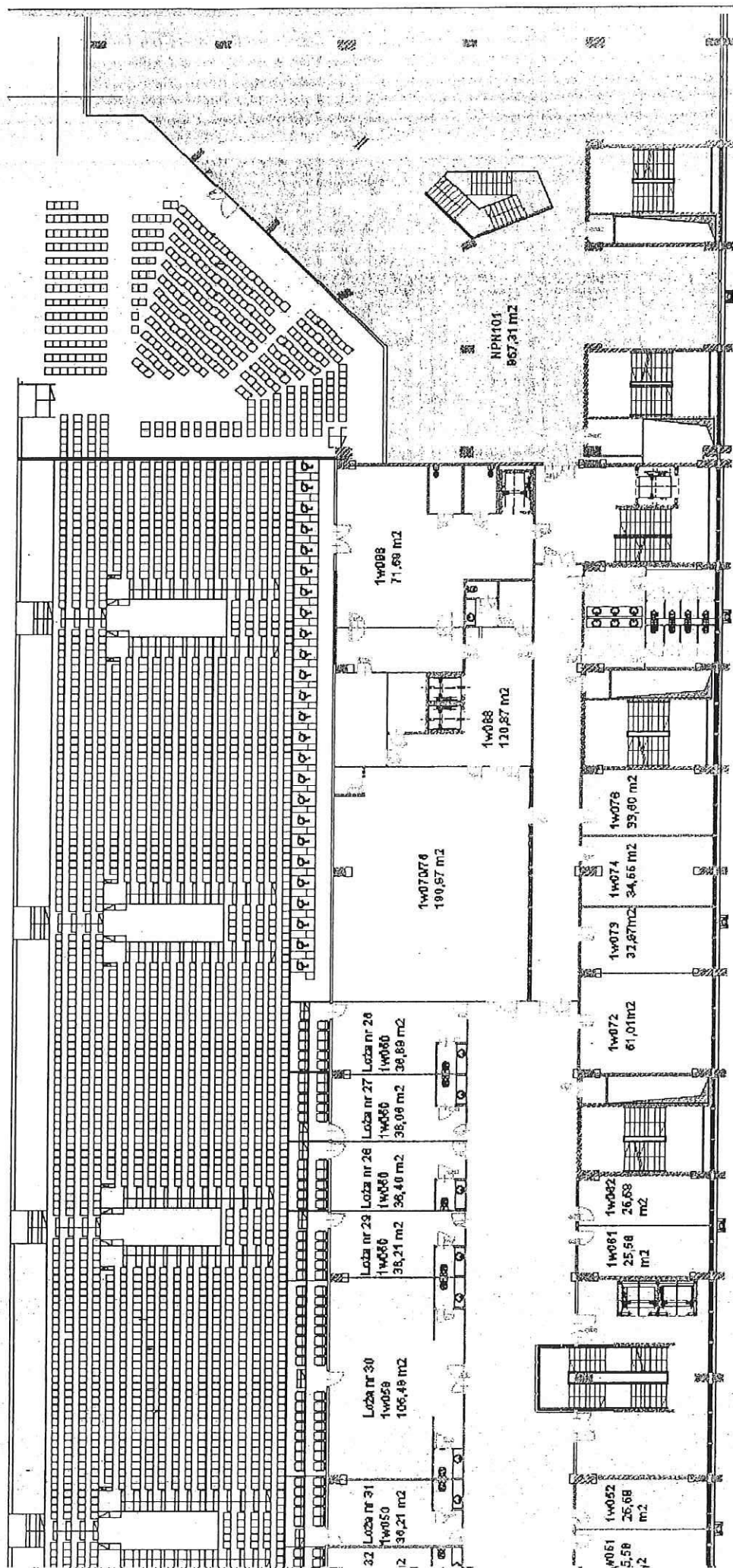
The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures: one at the top left, one in the middle, and one at the bottom right. The middle signature is the most prominent and appears to be a full name. The other two are more stylized and could be initials or shorter signatures.

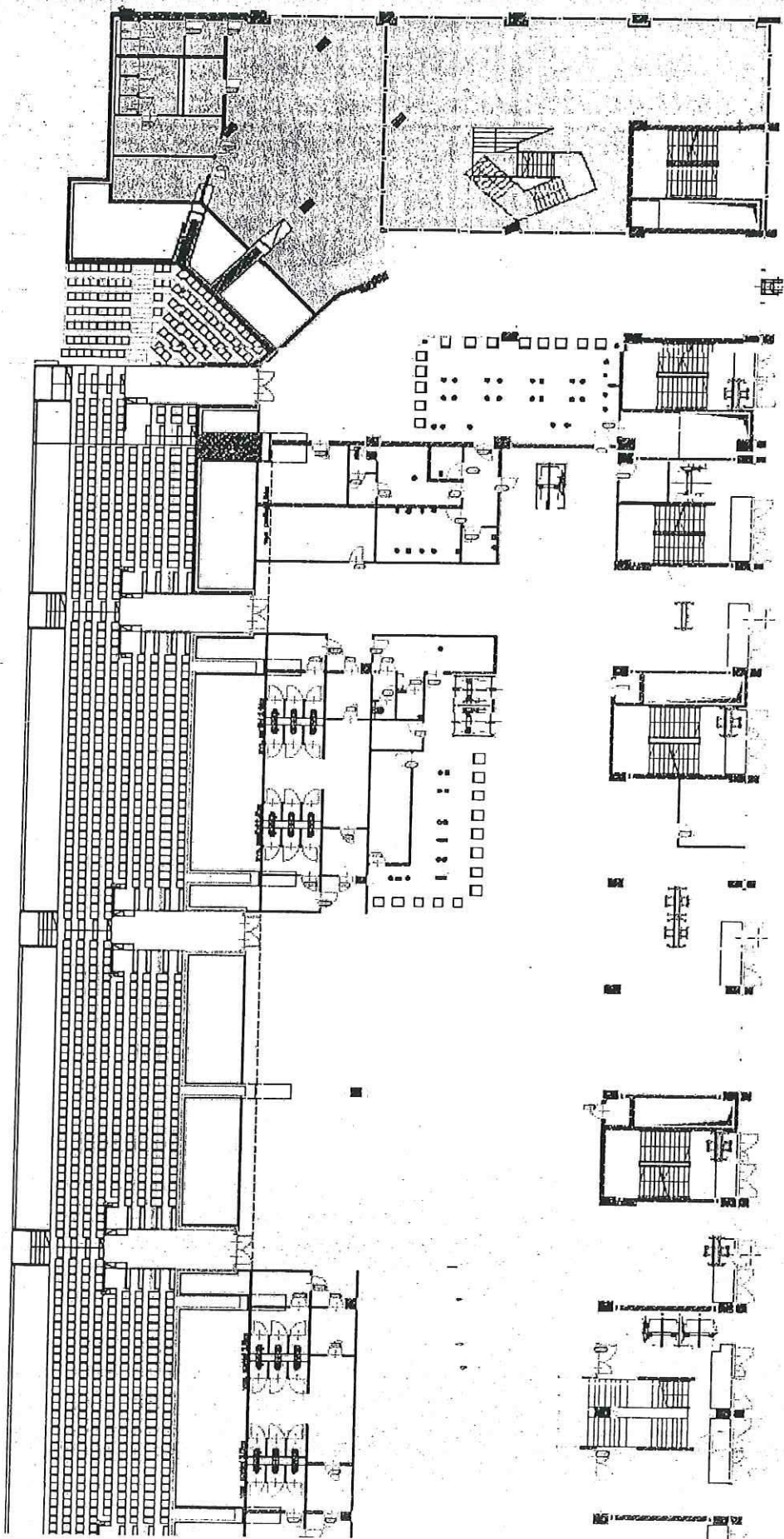
ZAŁĄCZNIK NR 3



Handwritten signatures and initials.

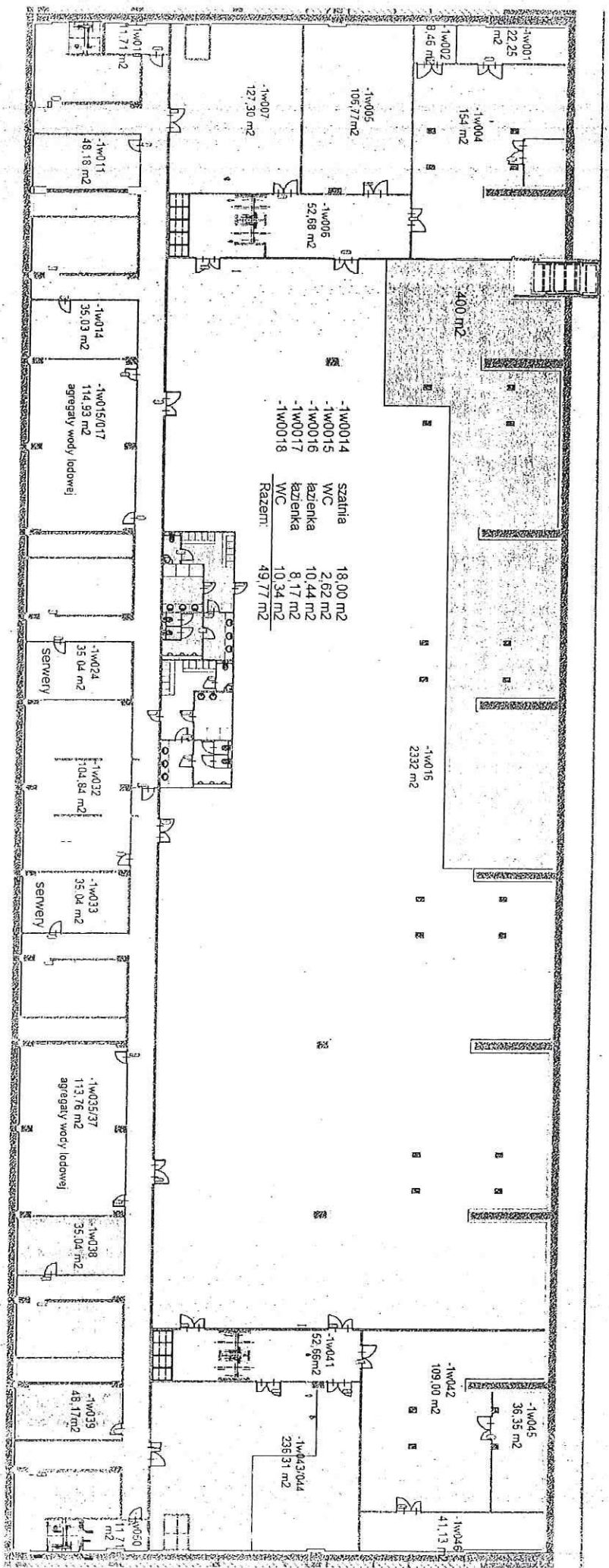
ZAŁĄCZNIK NR 4





W
B
P

ZAŁĄCZNIK NR 5



Handwritten signature and initials.

ZAŁĄCZNIK NR 6

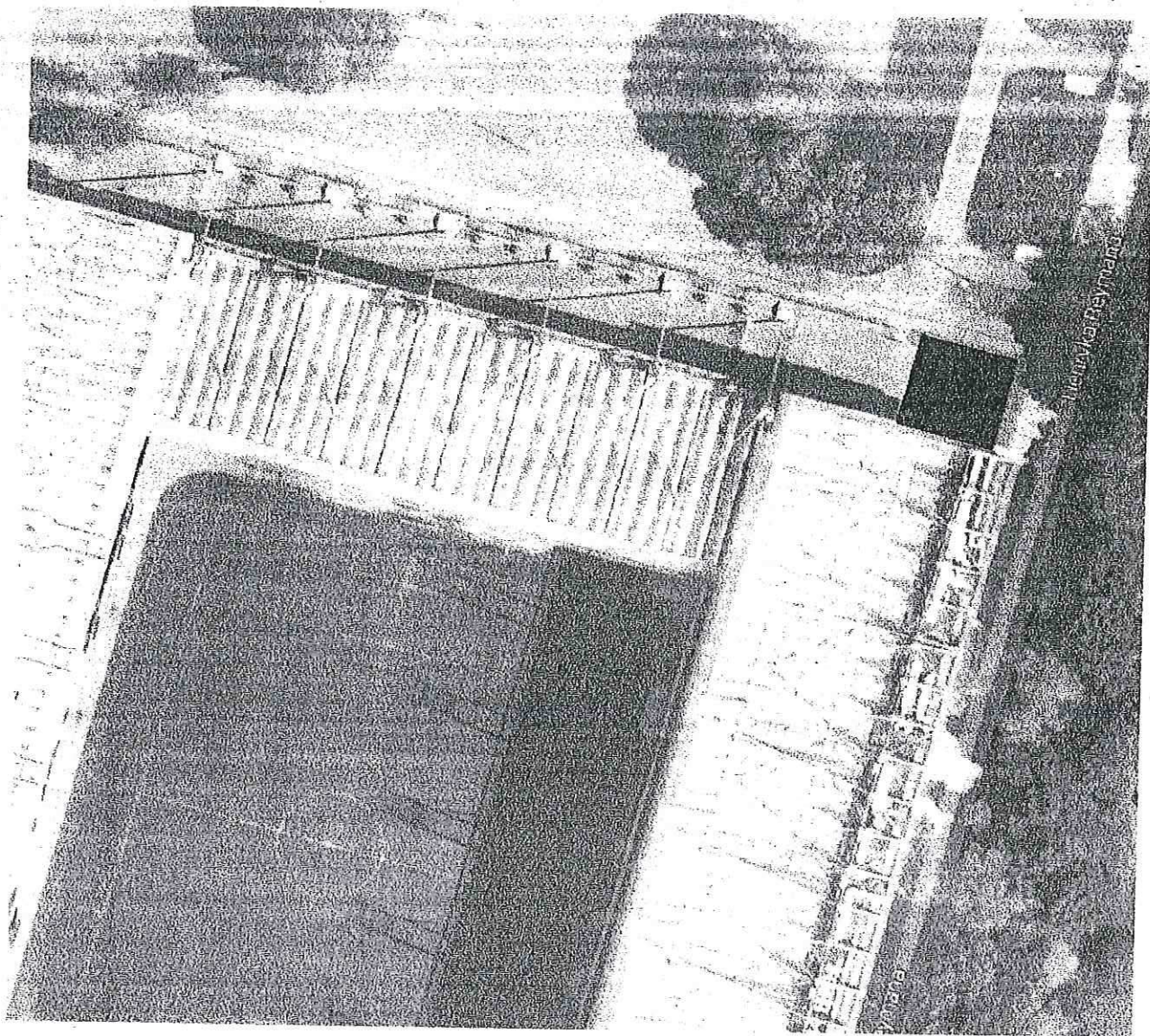
ZAŁACZNIK NR 6

WYPOSAŻENIE STREFY KIBICA

1 TERMINAL KASOWY 15 FEC GLAIVE PRO	11 SZT
2 MONITOR LCD 12	11 SZT
3 MONITOR 24 IIYAMA PROLITE E240HDS	1 SZT
4 DRUKARKA LASEROWA HP LASER JET CP1515N	1 SZT
5 KAMERA LOGITECH QUICKCAM 9000PRO	11 SZT
6 CZYTNIK RFID DO KAS SPORTDATA CK	11 SZT
7 UPS EVER ECO CDS 700VA	11 SZT
8 CZYTNIK DOWODÓW TOZSAMOŚCI CRD 121	5 SZT
9 DRUKARKA TERMICZNA BOCA L	11 SZT
10 DRUKARKA FISKALNA INNOVA PROFIT EURO	11 SZT
11 DRUKARKA DO KART RFID ENDURO	5 SZT
12 UPS EVER SINLINE 1200 VA	2 SZT
13 UPS EVER SINLINE 3000VA	1 SZT

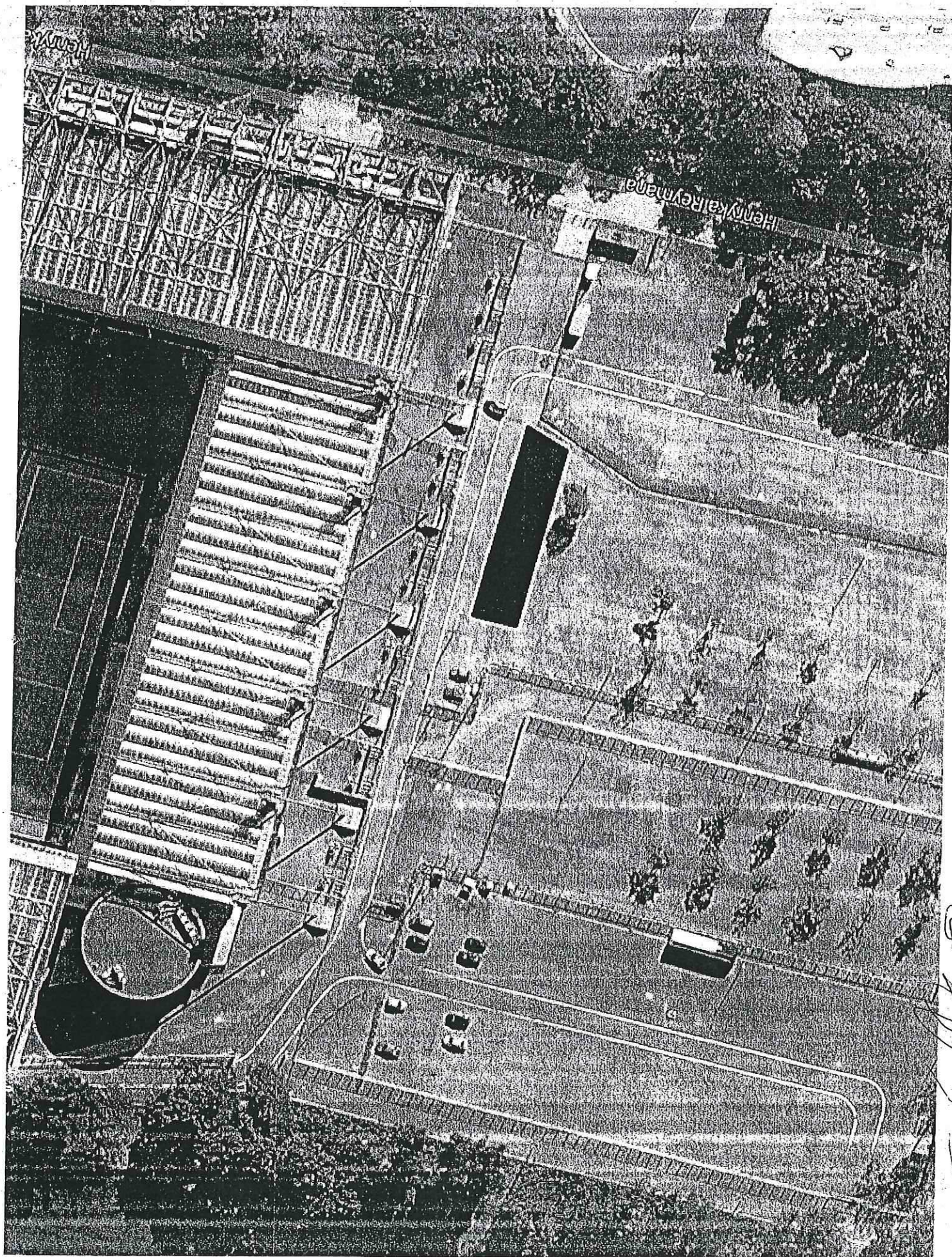
Handwritten signature and initials in black ink, located in the lower right quadrant of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of letters and a flourish.

ZAŁĄCZNIK NR 7



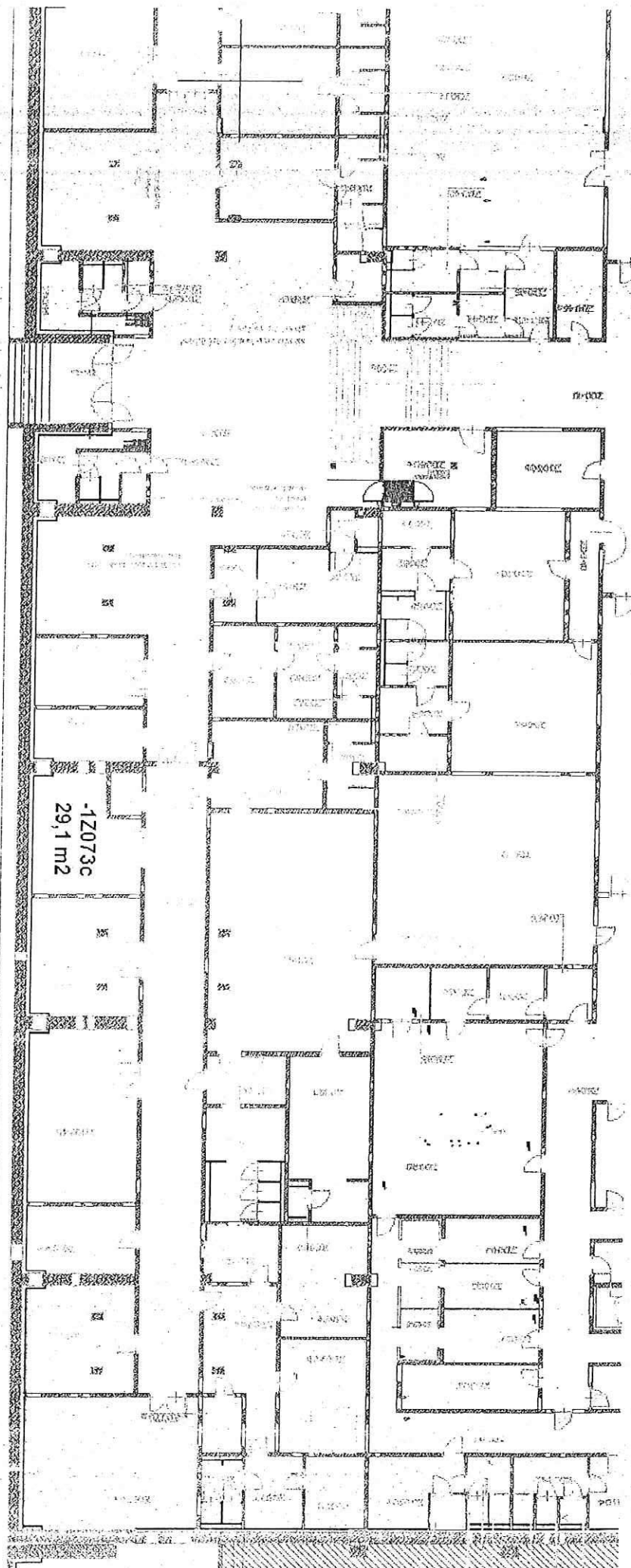
Handwritten signature and initials.

ZAŁĄCZNIK NR 8



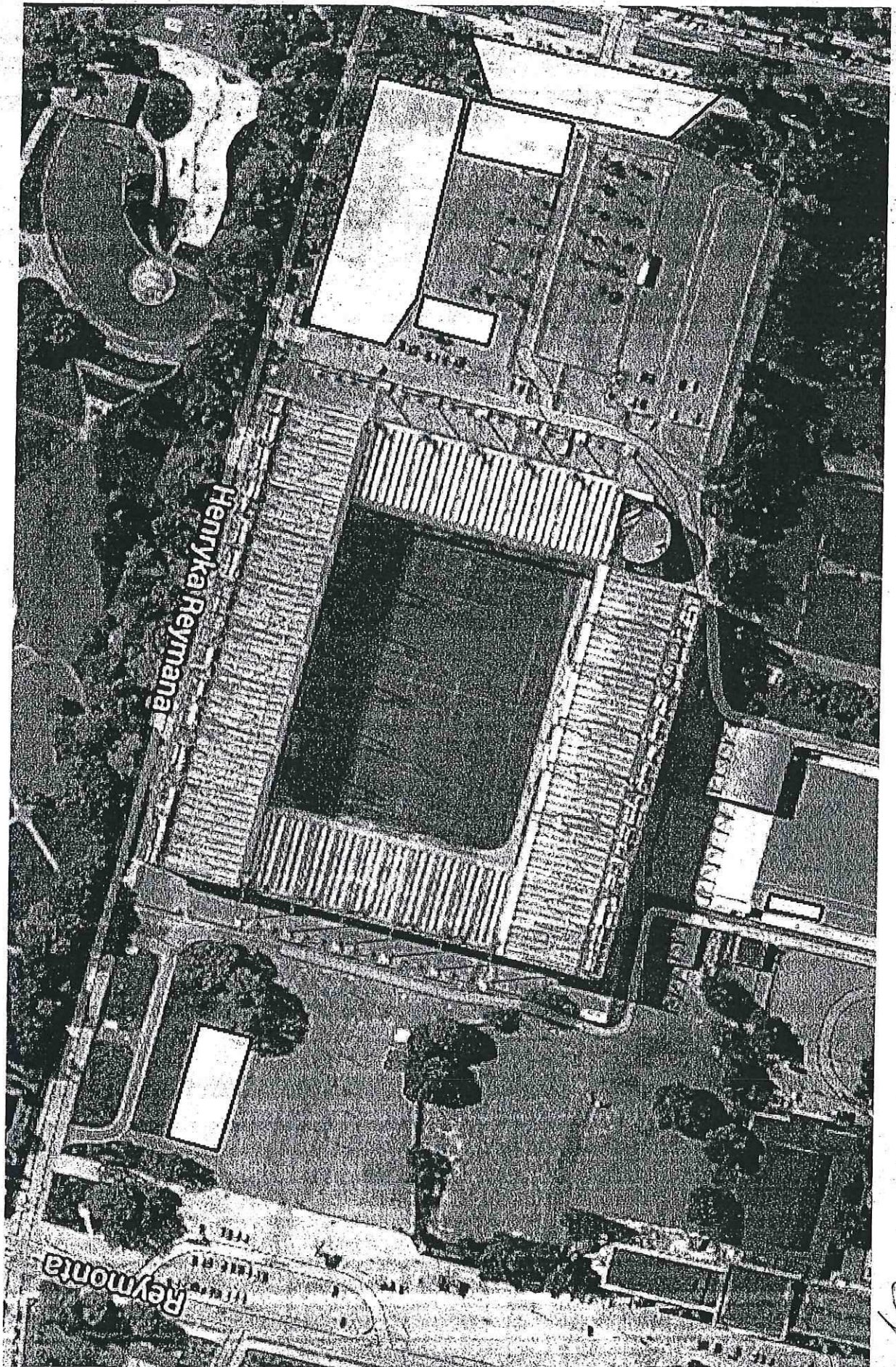
Handwritten signature or initials.

ZAŁĄCZNIK NR 9



Handwritten signature or initials.

ZAŁĄCZNIK NR 10



Handwritten signature or initials.

ZAŁĄCZNIK NR 11

Ceny netto za korzystanie ze stadionu lub jego części w przypadkach przewidzianych w umowie, lecz nie uwzględnionych w kwocie czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 10 ust.1 umowy:

- za korzystanie Pawilonu medialnego:

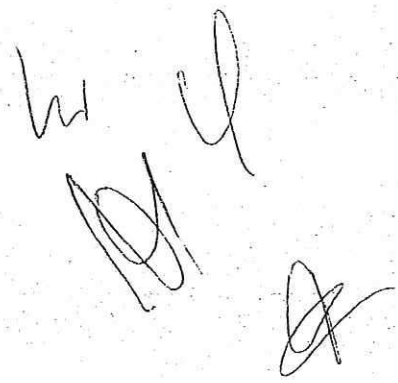
- za pojedynczą godzinę, nie więcej niż 3 godz. - każda godz. - 200 zł

- powyżej 3 godzin lub 1 dzień – 900 zł,

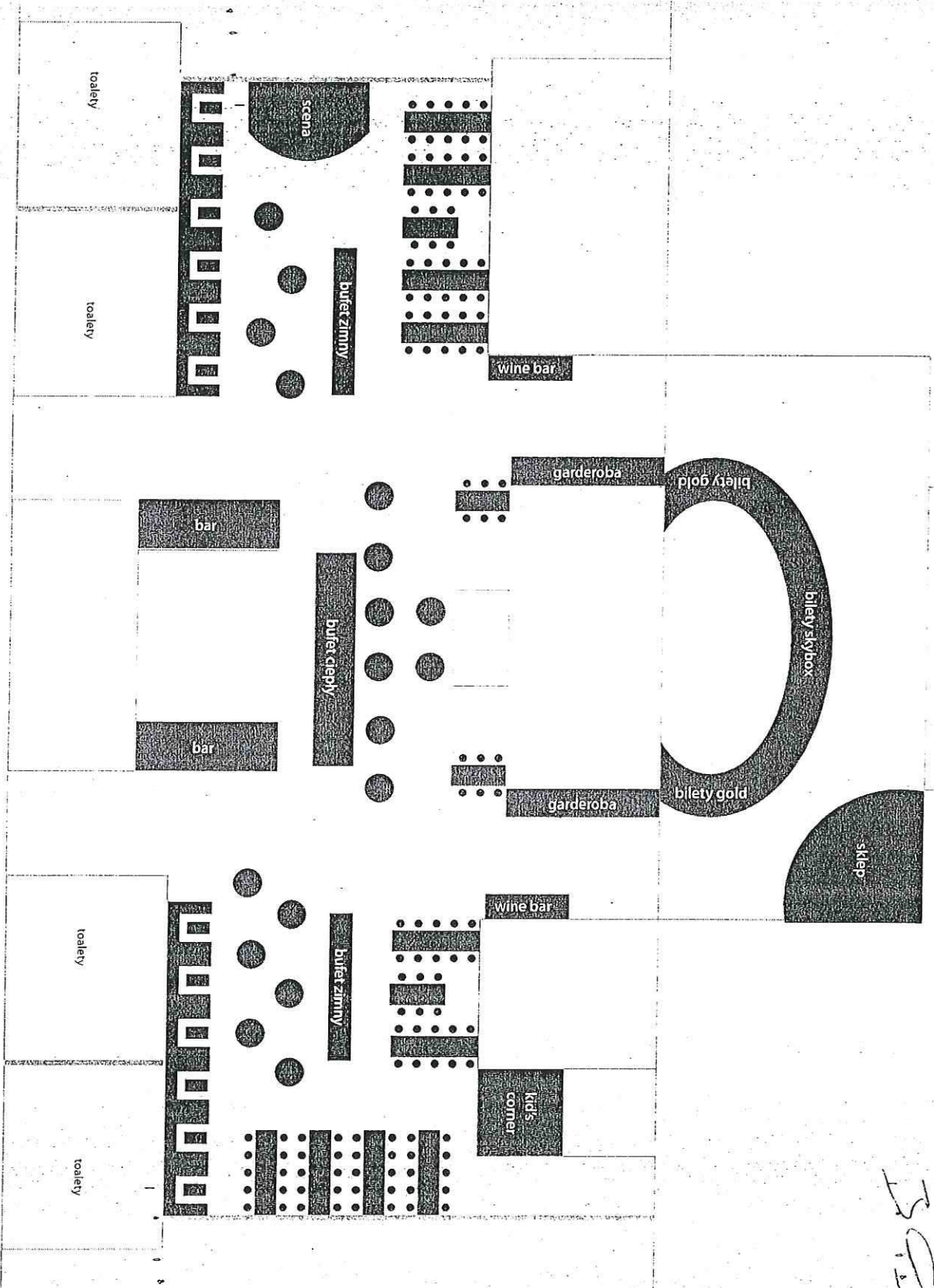
- dłuższy najem – np. 3 dni pełne 2 000 zł,

- za korzystanie z szatni i innych pomieszczeń niezbędnych na potrzeby rozgrywania meczów drużyny rezerw lub meczów towarzyskich, nie będących imprezami masowymi:

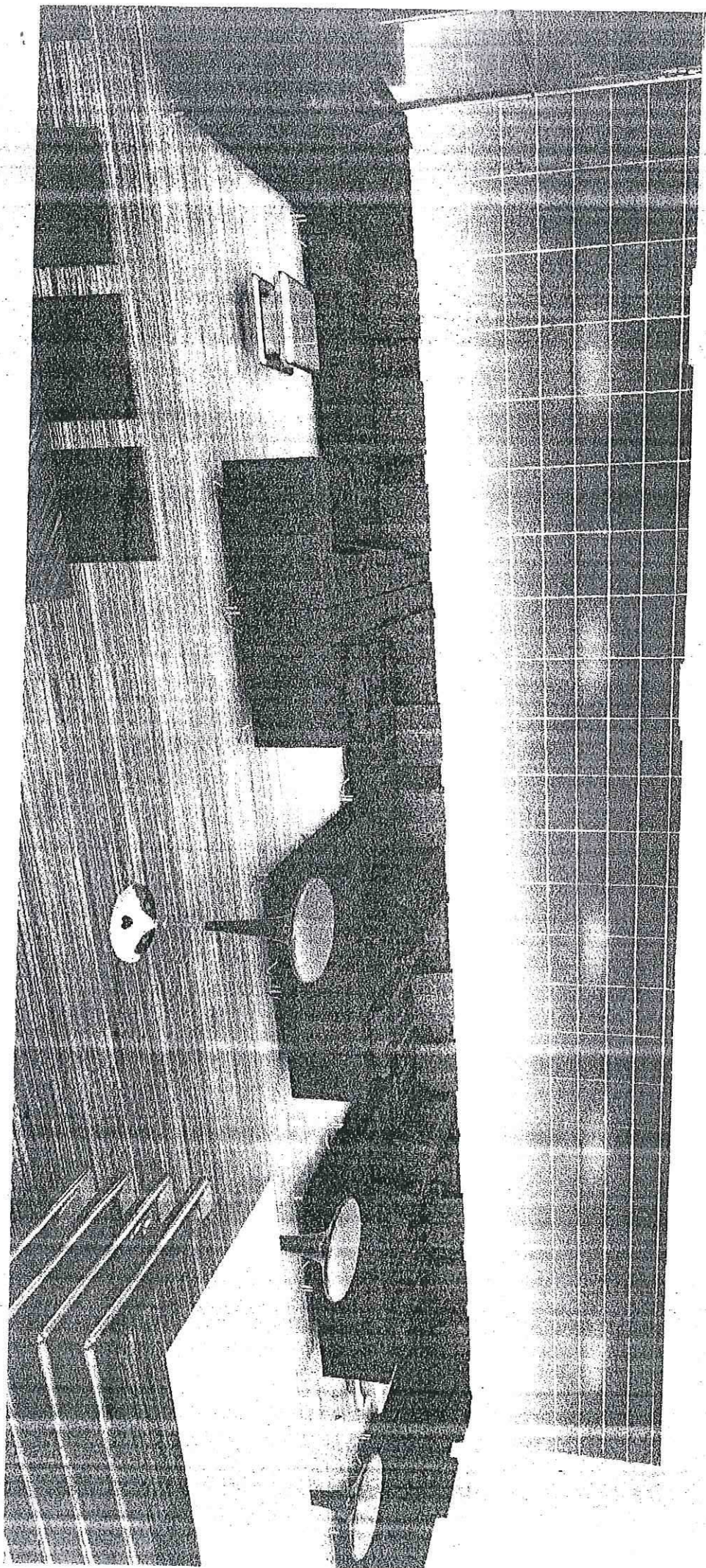
- za 1 mecz – 2 000,00 zł, przy czym w przypadku gdy mecze rozgrywane będą z wykorzystaniem sztucznego oświetlenia, oprócz opłaty za korzystanie z części stadionu - naliczona zostanie z tytułu zużycia energii elektrycznej w oparciu o wskazanie licznika/sublicznika.



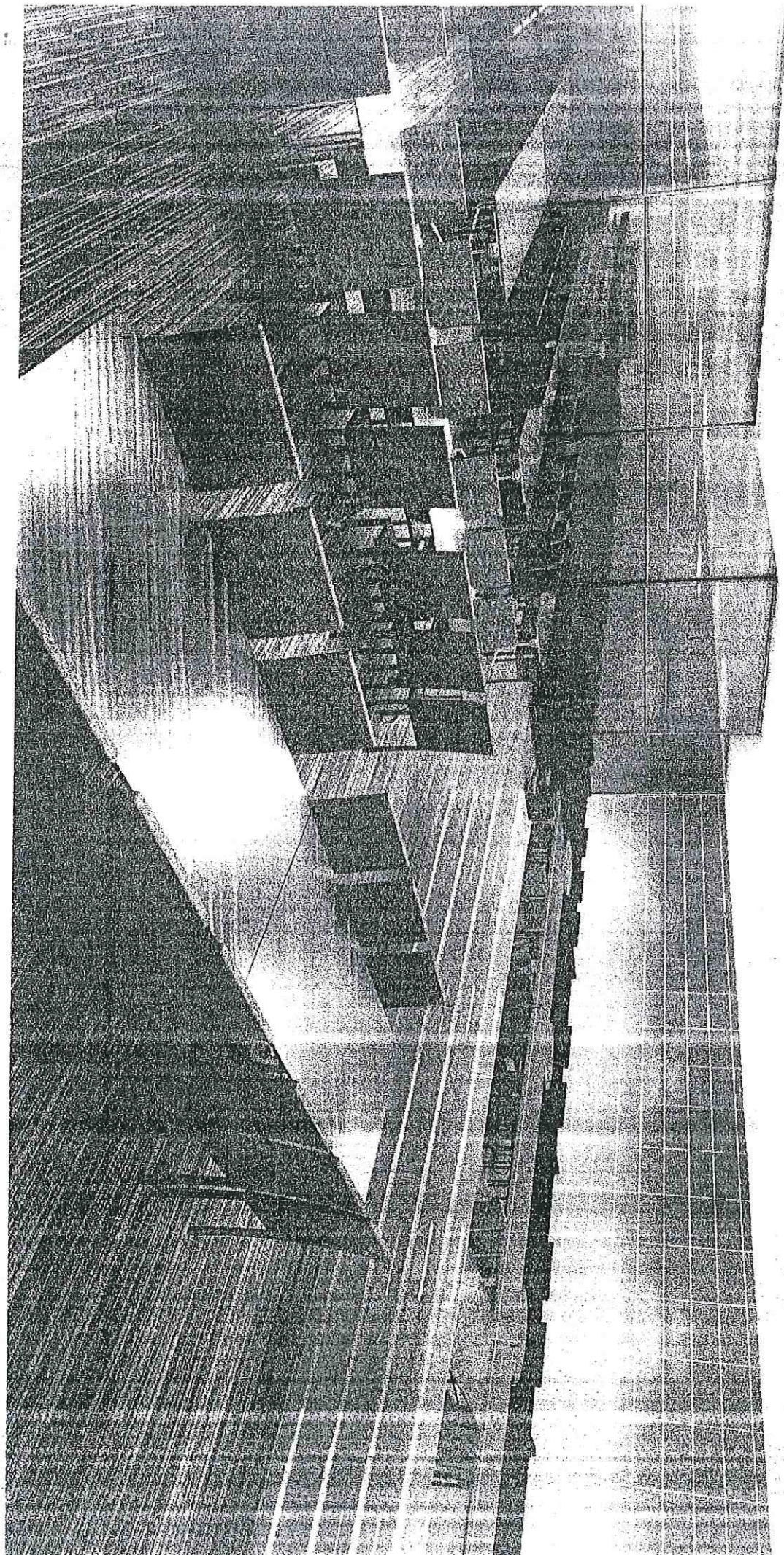
ZAŁĄCZNIK NR 12



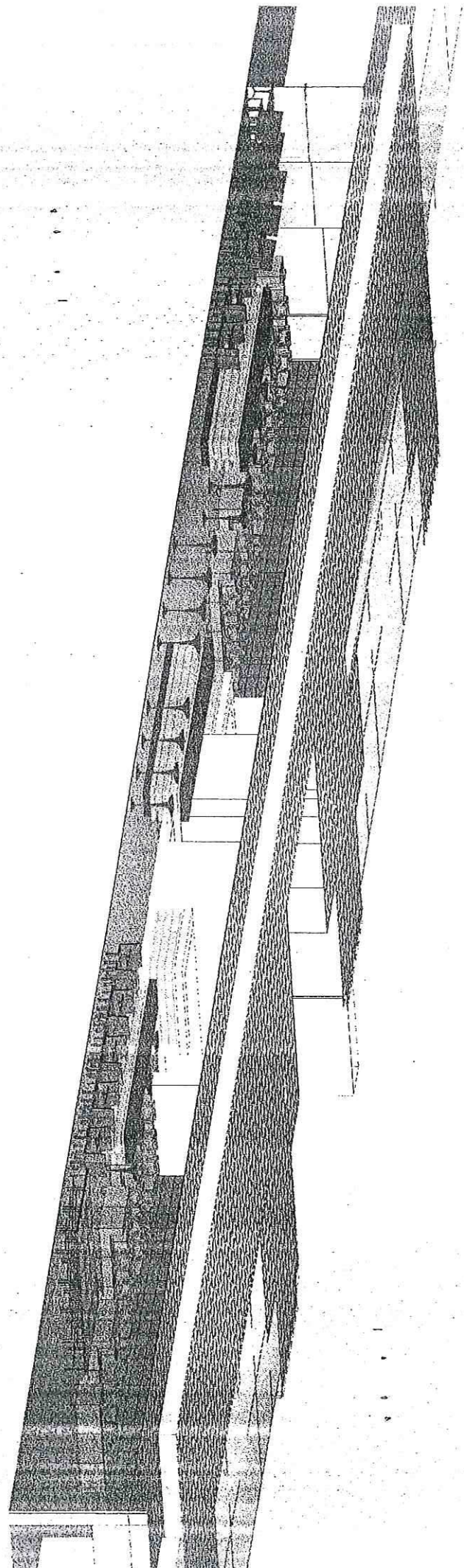
Handwritten signature and date: 10.5.



h (p) 2011



W
D
4



J

W
D
4

8

UGODA SĄDOWA

zawarta w dniu 10 marca 2015 r. przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny pomiędzy następującymi Stronami:

Wisła Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. Władysława Reymonta 22 (30-059 Kraków), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000130748, NIP: 6771022149, REGON: 35090812200000, reprezentowana przez radcę prawnego Krzysztofa Gajdę
zwana dalej „**Dłużnikiem**”

oraz

Gmina Miejska Kraków – Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, ul. Centralna 53 (31-586 Kraków), NIP: 679-25-97-429, REGON: 357116163, reprezentowana przez radcę prawnego Marcina Hanczakowskiego
zwana dalej „**Wierzycielem**”

o następującej treści:

§ 1

1. Niniejszą ugodą Strony regulują zasady spłacania wymagalnych wierzytelności przysługujących Wierzycielowi względem Dłużnika na podstawie umowy dzierżawy nr 32/ZIKIT/2014 z dnia 24 stycznia 2014 r. oraz umowy najmu nr ZIKIT/286/2014 z dnia 2 lipca 2014 r., o łącznej wysokości 1 830 145,06 (słownie: jeden milion osiemset trzydzieści tysięcy sto czterdzieści pięć zł 06/100) – zwanymi dalej łącznie „**Wierzytelnością**”.
2. Na Wierzytelność określoną w ust. 1 składają się następujące kwoty wynikające z faktur za 2014 rok, z not odsetkowych oraz z naliczonych odsetek od niezapłaconych należności wg stanu na dzień 10 marca 2015 roku:

Nr dokumentu	Opis	Należność	Odsetki od niezapłaconych należności
1220/ZIKIT/D/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	156 353,32	13 253,62
EKF/73/ODS/MMG/2014	Nota odsetkowa EKF/73/ODS/MMG/2014	9 908,33	0,00
ZIKIT/1-07/UN/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	255 225,00	18 907,63
ZIKIT/1-08/UN/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	255 225,00	16 089,66
ZIKIT/3-08/UN/2014	czynsz za najem nieruch. Stadion Miejski	615,00	36,14
ZIKIT/02-09/UN/2014	czynsz za najem nieruch. Stadion Miejski	255 225,00	13 271,70
ZIKIT/16-09/UN/2014	czynsz za najem nieruch. Stadion Miejski	492,00	20,85
ZIKIT/18-09/UN/2014	dzierżawa Stadionu Miejskiego korzystanie z paw. media.	1 845,00	80,17
EKF/83/ODS/MMG/2014	Nota odsetkowa	21 900,53	0,00

	EKF/83/ODS/MMG/2014		
ZIKIT/1-10/UN/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	255 225,00	10 544,64
ZIKIT/11-10/UN/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	1 107,00	29,18
ZIKIT/1-11/UN/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	255 225,00	7 726,67
EKF/134/ODS/MMG/2014	nota odsetkowa EKF/134/ODS/MMG/2014	12 681,26	0,00
ZIKIT/1-12/UN/2014	czynsz za dzierżawę nieruch. Stadion Miejski	255 225,00	4 999,61
ZIKIT/3-12/UN/2014	czynsz za dzierż. nieruch. Stadion Miejski paw. media	246,00	4,04
ZIKIT/4-12/UN/2014	czynsz za dzierż. nieruch. Stadion Miejski	1 476,00	22,32
EKF/1/ODS/MMG/2015	nota odsetkowa EKF/1/ODS/MMG/2015	7 184,39	0,00
		1 745	
		158,83	84 986,23

Należność główna (faktury z 2014 r.) po rozliczeniu wpłaty z dnia 12.01.2015 r.	1 693 484,32 zł
Odsetki od zapłaconych należności (noty ods.)	51 674,51 zł
Odsetki od niezapłaconych należności	84 986,23 zł
łącznie stan na 10-03-2015 r.	1 830 145,06 zł

§ 2

Strony niniejszym zgodnie postanawiają, że zapłata Wierzytelności przez Dłużnika nastąpi w osiemnastu równych, miesięcznych ratach, każda w wysokości 101 674,72 zł (słownie: sto jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt cztery zł 72/100). Poszczególne wpłaty zaliczane będą w pierwszej kolejności na poczet należności głównej, a po jej spłacie - na poczet kwoty odsetek wskazanych w § 1 powyżej.

§ 3

Raty, o których mowa w § 2 będą płatne do 20 dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca marca 2015 r., z czego pierwsza rata będzie płatna w terminie do 20 marca 2015 r. Od dnia zawarcia niniejszej umowy nie będą naliczane odsetki od kwot Wierzytelności.

§ 4

W razie opóźnienia przekraczającego 7 dni w spłacie którejkolwiek z rat, o których mowa w §2, niezapłacona część Wierzytelności stanie się wymagalna po upływie terminu - nie krótszego niż 21 dni - określonego w wezwaniu Wierzyciela do zapłaty przez Dłużnika niewpłaconych części Wierzytelności ze wskazaniem należności głównych i odsetek.

§ 5

We wszelkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

WIERZycIEL

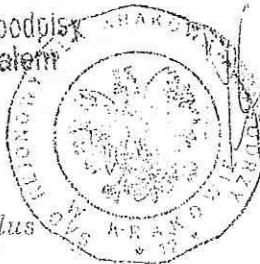
[Podpis Wierzydela]

Na oryginale właściwe podpisy
Zgodność z oryginałem

amirerz

Protokół

Agnieszka Cygidus



DŁUŻNIK

[Podpis Dłużnika]