

## UMOWA NAJMU SKYBOXA Nr

umowa (zwana dalej Umową) została zawarta w Katowicach w dniu ....., pomiędzy:

**Arena Katowice sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach, przy ul. Nowa Bukowa 1, 40-803 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001094307, o wysokości kapitału zakładowego: 860.000,00 zł (wplaconego w całości), posiadającą NIP: 954-286-84-26 oraz REGON: 528087570, zwaną w treści Umowy: „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

**Pawła Cebulę – Prezesa Zarządu,**

a

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, zwaną dalej **NAJEMCĄ**, reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

łącznie zwanymi dalej **STRONAMI**.

### § 1

#### PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal (zwany w Umowie również **SKYBOXEM lub PRZEDMIOTEM NAJMU**), stanowiący Skybox typu ....., usytuowany w obiekcie Arena Katowice, oznaczony numerem \_\_\_\_\_, o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (słownie: \_\_\_\_\_ metrów kwadratowych), **wraz z ..... miejscami parkingowymi** (parking VIP, miejsca nr \_), a Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu, na zasadach określonych § 7 Umowy oraz wykonywania pozostałych obowiązków wynikających z Umowy.
2. Szczegółowy opis Przedmiotu najmu, w tym jego wyposażenia, zawiera **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UMOWY**.

W Skyboxie może przebywać maksymalnie do..... **osób**, zaproszonych przez Najemcę.

Przy czym definiuje się, że w Skyboxie znajduje się.....miejsc siedzących na „tarasie” oraz ..... miejsc siedzących wewnątrz Skyboxa.

3. Regulamin korzystania ze Skyboxów zawiera **ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UMOWY** z zastrzeżeniem, iż w razie jego zmiany Najemca – bez zmiany Umowy – zobowiązany jest do stosowania aktualnego Regulaminu.
4. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo dysponowania nieruchomością gruntową, zabudowaną obiektem kompleksu sportowego Areny Katowice położoną w Katowicach, przy ulicy Nowa Bukowa 1. W przypadku jego utraty przez Wynajmującego, stroną Umowy – w miejsce Wynajmującego – stanie się właściciel nieruchomości, to jest Gmina Katowice.
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia ..... 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.**, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 8 i nast. Umowy oraz wypadków wskazanych w Regulaminie korzystania ze Skyboxów.
6. Umowa najmu obejmuje podstawową usługę cateringu zapewnianą przez Wynajmującego. Najemca może korzystać wyłącznie z usług cateringowych świadczonych przez operatora kompleksu sportowego Areny Katowice w Katowicach, chyba że Najemca uzyska pisemną zgodę Wynajmującego na korzystanie z innych podmiotów w tym zakresie, która może zostać udzielona z obiektywnych przyczyn (np. szczególne wymagania cateringowe itp.).

## § 2

### WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU NAJEMCY

1. Wynajmujący przekaze Najemcy SKYBOX typu.....po uprzednim podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego przez osoby uprawnione do reprezentacji Najemcy i Wynajmującego.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy będzie zawierał stan techniczny Przedmiotu najmu na dzień jego wydania Najemcy. Do protokołu zostanie załączona również dokumentacja fotograficzna sporządzona w dniu wydania przedmiotu najmu Najemcy. Przedmiot najmu zostanie Najemcy wydany w stanie wykończonym i wyposażonym, co strony potwierdzą w protokole, o kto rym mowa w ust. 1.
3. Wynajmujący zaprogramuje i spersonalizuje dla Najemcy **2 karty dostępu do skyboxa**, umożliwiając osobom upoważnionym przez Najemcę wstęp do Skyboxa. Ilość kart może zostać zwiększona za dodatkową odpłatnością, w wysokości 100 zł netto (sto złotych) sztuka.

4. Szczegółowy sposób przekazania kart zawiera Regulamin korzystania ze Skyboxów, stanowiący **ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UMOWY**.
5. Jeżeli Najemca nie odbierze Przedmiotu najmu – z wyjątkiem przyczyn uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu najmu - w terminie 7 dni od daty obowiązywania Umowy, wskazanej w § 1 ust. 5 Umowy, Wynajmującemu przysługuje:
  - 1) prawo uznania, że Przedmiot najmu został przyjęty przez Najemcę bez zastrzeżeń, z obowiązkiem zapłaty czynszu zgodnie z treścią Umowy, aż do upływu terminu na jaki Umowa została zawarta,  
*albo*
  - 2) prawo odstąpienia od Umowy, bez prawa Najemcy do żądania odszkodowania, z zastrzeżeniem że oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Wynajmujący uprawniony jest złożyć w terminie do 60 dni od dnia, w którym – zgodnie z Umową – Przedmiot najmu winien być wydany Najemcy.

### § 3

#### **OBOWIĄZKI NAJEMCY ZWIĄZANE Z KORZYSTANIEM ZE SKYBOXA**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu najmu w sposób zgodny z Umową, odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu Skyboxa, przestrzegania wydanych przez Wynajmującego poleceń porządkowych, Regulaminu obiektu oraz Regulaminu korzystania ze Skyboxów, pod rygorem rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia. W przypadku zmiany Regulaminu obiektu lub Regulaminu korzystania ze Skyboxów Wynajmujący powiadamia o tym zdarzeniu Najemcę na co najmniej 7 dni przez wejściem w życie zmian. Zmiana regulaminów nie wymaga zmiany Umowy i jest wiążąca dla Najemcy.
2. Jakakolwiek zmiana przeznaczenia Przedmiotu najmu lub poszczególnych elementów składających się na Przedmiot najmu, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie jest uprawniony, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, do oddania Przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim w oparciu o jakikolwiek, odpłatny lub nieodpłatny tytuł prawny.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za przekazane wyposażenie Skyboxa, jak i stan samego Przedmiotu najmu.

5. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich spostrzeżonych awariach, usterkach i wadach Przedmiotu najmu lub przekazanych składników wyposażenia.
6. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów w zakresie ochrony p.poż. i BHP, w tym Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującej na obiekcie Arena Katowice.
7. Każde wejście i wyjście Najemcy, użytkownika ze Skyboxa, poza okresem trwania imprezy masowej, będzie monitorowane i odnotowywane przez Ochronę kompleksu sportowego Arena Katowice w Katowicach.

#### § 4

##### **UTRATA KARTY WSTĘPU DO SKYBOXA**

1. W przypadku zgubienia/zniszczenia karty wstępu do Skyboxa, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego, wraz z podaniem numeru zgubionej/zniszczonej karty.
2. Wynajmujący zablokuje zgubioną/zniszczoną kartę i wyda Najemcy nową kartę wstępu do Skyboxa. Z tytułu wykonania niniejszej czynności Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego dodatkowej opłaty, niezależnie od czynszu najmu, w kwocie 100,00 zł netto, powiększonej o obowiązujący podatek VAT. Opłata, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie płatna w terminie do 14 dni od daty doręczenia Najemcy faktury VAT, do wystawienia której Wynajmujący będzie uprawniony w dniu wydania nowej karty wstępu do Skyboxa.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku użytkowania przez osoby trzecie zgubionej lub skradzionej karty wstępu do Skyboxa, jeśli Najemca nie poinformował go o tym fakcie oraz w okresie od momentu zgubienia lub kradzieży karty do Skyboxa do momentu poinformowania Wynajmującego o tym fakcie.

#### § 5

##### **WYKOŃCZENIE I ARANŻACJA SKYBOXA, WYŁĄCZENIA NAJMU**

1. Skybox zostanie wydany przez Wynajmującego Najemcy w stanie wykończonym i wyposażonym, szczegółowo opisanym w protokole zdawczo – odbiorczym.
2. Najemca będzie miał możliwość do aranżacji Skyboxa zgodnie ze swoim projektem (poniesienia nakładów koniecznych), celem dostosowania jej do wykorzystywania zgodnie

z przeznaczeniem. Zakres wykonywanych prac oraz sposób ich wykonania muszą uzyskać zgodę Wynajmującego, której udzielenie będzie wymagało zgodności tych prac z warunkami technicznymi obiektu i brakiem zaburzenia aranżacji pozostałych części Areny Katowice. Wydanie zgody przez Wynajmującego warunkowane będzie długością najmu Skyboxa, którego minimalna długość musi wynosić co najmniej 24 miesiące.

3. Od dnia wydania Przedmiotu najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może czynić w Skyboxie żadnych zmian, ulepszeń lub nakładów, poza zmianą umeblowania i wystroju zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem aranżacji Skyboxa oraz drobnymi naprawami, o których mowa w art. 681 k.c. Wszelkie drobne naprawy wykonuje Najemca na swój koszt, bez prawa żądania zwrotu ich równowartości, niemniej ich wykonanie wymaga pisemnej uprzedniej zgody Wynajmującego.
4. Wszelkie zmiany lub prace remontowe w Przedmiocie najmu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadku zmiany aranżacji, Najemca zobowiązany jest na własny koszt przywrócić stan techniczny oraz całe wyposażenie Skyboxa do stanu pierwotnego przed jej oddaniem Wynajmującemu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na zwrot Przedmiotu najmu w aranżacji wykonanej przez Najemcę, przy czym w takim przypadku Najemcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia z tytułu poczynionych nakładów i ulepszeń w Przedmiocie najmu.

Wszelkie nakłady i ulepszenia poczynione przez Najemcę w Przedmiocie najmu - z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy - stają się własnością Gminy Katowice (zostają zatrzymane przez Gminę Katowice jako właściciela nieruchomości, a Gmina Katowice i Wynajmujący nie będą z tego tytułu zobowiązani do zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia, czy też kosztów ich wykonania, bądź ich wartości i wszelkich innych roszczeń wynikających z ich dokonania. Powyższe postanowienie nie dotyczy wyposażenia Skyboxa o charakterze ruchomym, które po rozwiązaniu Umowy podlega usunięciu przez Najemcę.

6. W przypadku samowolnego dokonania zmian Przedmiotu najmu wymagających zgody Wynajmującego, bądź w przypadku nieodtworzenia stanu pierwotnego we właściwym terminie, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 10 000,00 zł (dziesięciu tysięcy złotych), a także pokryje koszt adaptacji pomieszczenia do stanu pierwotnego wystawiony przez Wynajmującego.

7. W dni eventowe, o których mowa w Regulaminie korzystania ze Skyboxów, Najemca i użytkownicy są zobowiązani do korzystania ze Skyboxów zgodnie z zasadami Organizatora imprezy określonymi w regulaminie imprezy masowej. O terminie imprezy masowej, Najemca zostanie powiadomiony elektronicznie minimum na 7 dni przed imprezą masową, na adres mailowy wskazany w § 14 ust. 1 pkt 1 Umowy.
8. Najemca nie będzie miał dostępu do Skyboxa w czasie imprez organizowanych na terenie Areny Katowice spoza pakietu oferowanego przez Wynajmującego, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4 Umowy, na które Najemca nie wykupi dodatkowych biletów, bądź wydarzeń o charakterze zamkniętym. Informacja o planowanej imprezie, której koszt biletów nie wchodzi w pakiet objęty Umową z Najemcą oraz dniach wyłączonych zostanie przekazana Najemcy najpóźniej w terminie na 14 dni przed wydarzeniem, na adres mailowy wskazany w § 14 ust. 1 pkt 1 Umowy. W wypadkach wskazanych powyżej Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niemożliwość korzystania ze Skyboxa.
9. Strony zgodnie postanawiają, że Przedmiot najmu zostanie zwrócony Wynajmującemu na czas wyłączenia, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu Umowy, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Najemca zobowiązany będzie do opróżnienia Skyboxa z wniesionych rzeczy ruchomych, w tym aranżacji na własny koszt i we własnym zakresie w terminie wskazanym przez Zamawiającego, o ile Strony inaczej nie postanowią na piśmie lub komunikując się za pomocą poczty elektronicznej.
10. Po zakończeniu wyłączenia najmu wskazanego w ust. niniejszego paragrafu Umowy, Przedmiot najmu zostanie ponownie przekazany przez Wynajmującego Najemcy w terminie wskazanym przez Wynajmującego. Podstawę przekazania będzie stanowił protokół zdawczo - odbiorczy. W takim przypadku postanowienia § 2 ust. 1, ust. 2 i ust. 5 Umowy znajdują zastosowanie wprost, a postanowienia § 9 Umowy będą stosowane odpowiednio.
11. W wypadku, o którym mowa w ust. 9 - 11 niniejszego paragrafu Umowy, Najemcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia względem Wynajmującego. Najemcy będzie przysługiwać prawo pierwokupu biletów na wydarzenia, o których mowa w ust. 9 o ile organizator wydarzenia wyrazi na to zgodę.

§ 6

**ŚWIADCZENIA DODATKOWE W RAMACH NAJMU**

1. W ramach czynszu najmu Najemca będzie uprawniony do następujących świadczeń związanych z korzystaniem z Przedmiotem najmu:
  - 1) umieszczenia logotypu przy drzwiach wejściowych do Skyboxa – zgodnie z projektem uzgodnionym z Wynajmującym,
  - 2) umieszczenia logotypu na witrynie szklanej Skyboxa – z zastrzeżeniem, iż oznakowanie będzie w wersji monochromatycznej, a więc pozbawione barw, składające się jedynie z odcieni szarości, z zastosowaniem techniki umożliwiającej usunięcie logotypu i przywrócenie witryny do stanu pierwotnego - projekt oznakowania na witrynie musi zostać zaakceptowany przez Wynajmującego i być zgodny ze strategią marketingową obiektu;
  - 3) ekspozycji jednego roll-up'u o wymiarach 1,20m x 2 m , identyfikującego Najemcę w Lobby VIP w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym lub operatorem imprezy;
  - 4) otrzymywania biletów w ilości do..... sztuk, na mecze których organizatorem jest Klub GKS GieKSa Katowice S.A. (bądź– w przypadku braku prowadzenia w danym sezonie rozgrywek przez GKS GieKSa Katowice S.A. w Arena Katowice - innego klubu piłkarskiego w rozgrywkach ligowych na poziomie co najmniej centralnym), z zastrzeżeniem iż Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu imienną listę Użytkowników nie później niż 72 godziny przed rozpoczęciem meczu wraz z numerami rejestracyjnymi pojazdów na parking VIP;
  - 5) Możliwość wyświetlania materiałów reklamowych Najemcy na monitorze w Skyboxie,
  - 6) Możliwość zamówienia dodatkowego cateringu do skyboxa,
  - 7) Obsługę kelnerską i asystę hostess;
  - 8) Świadczenia usługi sprzątania Skyboxa przez pracowników Wynajmującego 2 razy w tygodniu na podstawie wspólnie uzgodnionego harmonogramu;
  - 9) Opiekuna z ramienia Areny Katowice.
2. Najemca przy korzystaniu ze świadczeń , o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy, zobowiązuje się do:

- 1) właściwego i estetycznego montażu roll-up'u Najemcy w sposób nie powodujący uszkodzeń powierzchni ani nie zagrażający innym osobom, na własny koszt i odpowiedzialność;
  - 2) utrzymywania roll-up'u w stanie estetycznym przez cały okres trwania umowy;
  - 3) nieumieszczania na roll-up'ie Najemcy 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) nieumieszczania na roll-up'ie treści nieidentyfikujących się bezpośrednio z działalnością Najemcy, w tym firm z nim współpracujących i ich logotypów;
  - 5) usunięcia roll-up'u Najemcy po zakończeniu okresu obowiązywania umowy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za:
- 1) treść informacji przekazywanych za pośrednictwem roll-up'a względem osób trzecich, które mogłyby wystąpić z roszczeniami w stosunku do Wynajmującego lub Najemcy w związku z publikacją tych treści;
  - 2) zniszczenia i uszkodzenia roll-up'a spowodowane niewłaściwym montażem lub ustawieniem.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego telefonicznego bądź mailowego zgłaszania Najemcy wszelkich usterek lub innych problemów eksploatacyjnych dotyczących bannerów, roll-up'ów oraz logotypów na siedziskach. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajętej łoży w czystości przez cały okres najmu, z wyłączeniem serwisu opisanego w ust. 1 pkt. 8 tegoż paragrafu.

## § 7

### CZYNSZ NAJMU

1. Z tytułu najmu Skyboxa typu ..... Najemca, począwszy do dnia.....2025 r., zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w kwocie ... ..zł netto miesięcznie, powiększonej o 23 % podatek od towarów i usług w obowiązującej wysokości.
2. Wynajmujący dopuszcza możliwość jednorazowej zapłaty z góry za okres kolejnych 12 miesięcy Umowy. Płatność taka zostanie dokonana w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej Faktury VAT przez Wynajmującego.

3. Czynsz najmu będzie płatny z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
4. W związku ze zmianą siły nabywczej pieniądza czynsz najmu, o kto rym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy, będzie podlegał podwyższeniu począwszy od 1 lutego każdego roku o opublikowany przez Prezesa GUS, wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Waloryzacja będzie następować automatycznie i nie będzie wymagała zmiany Umowy, przy czym pierwszym rokiem, po kto rym nastąpi waloryzacja, będzie rok 2025.
5. Wszystkie płatności na rzecz Wynajmującego będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w Banku BOŚ BANK o numerze 80 1540 1128 2112 0008 0362 0001. Za datę dokonania płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Wynajmujący oświadcza, że podany w Umowie numer rachunku został wskazany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej - stosownie do art. 96 b Biała lista podatników VAT, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 931 z po z n. zm.).

## § 8

### UBEZPIECZENIE

1. Najemca ubezpieczy majątek własny wniesiony do Przedmiotu najmu.
2. Strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu Umowy, za wszelkie szkody i ich skutki, za wyjątkiem zdarzeń w wyniku których szkoda byłaby skutkiem winy lub rażącego niedbalstwa Wynajmującego.

## § 9

### ZWROT SKYBOXA WYNAJMUJĄCEMU

1. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
2. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Strony nie później niż w 3 dniu następującym po ostatnim dniu okresu na jaki najem został zawarty. W przypadku wypowiedzenia umowy termin czynności zdawczo-odbiorczych

wskaże Wynajmujący, a w pozostałych przypadkach do tej czynności jest uprawniona każda ze Stron.

3. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności zdawczo-odbiorczych druga Strona sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy Przedmiotu umowy jednostronnie.
4. W chwili protokolarnego zwrotu Skyboxa, Najemca zwróci wszystkie karty wstępu do Skyboxa Wynajmującemu, który je anuluje.

W przypadku niezwrócenia jakiegokolwiek z wydanych kart wstępu do Skyboxa, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdą nieoddaną kartę.

5. W przypadku zwrotu Przedmiotu najmu w stanie pogorszonym Wynajmujący może ustalić koszty przywrócenia go do stanu poprzedniego, na podstawie kosztorysu sporządzonego przez służby techniczne Wynajmującego lub osobę trzecią, opartego o protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Koszty przywrócenia do stanu poprzedniego Najemca zapłaci w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT, chyba, że strony pisemnie postanowią inaczej.

## § 10

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania Umowy poprzez wypowiedzenie, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadkach:
  - 1) opóźnienia w zapłacie czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności i bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Wynajmującego dodatkowego 14 dniowego terminu na jego zapłatę,
  - 2) naruszenia przez Najemcę jego obowiązków określonych w Umowie i mimo pisemnego upomnienia przez Wynajmującego, ze wskazaniem odpowiedniego terminu do jego zaniechania/naprawienia, dalszego jego uchybiania,
  - 3) gdy Najemca bez zgody Wynajmującego oddaje odpłatnie, bądź nieodpłatnie Przedmiot najmu lub jego część osobie trzeciej w posiadanie zależne,
  - 4) w pozostałych wypadkach wskazanych w Umowie lub przepisach Kodeksu Cywilnego
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy winno zostać złożone na piśmie, wraz ze wskazaniem uzasadnienia.
3. Ustala się, że rozwiązanie Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu

wypowiedzenia, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Najemca, nie uprawnia Najemcy do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

## § 11

### KARY UMOWNE

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej:
  - 1) braku wydania Przedmiotu najmu po zakończeniu najmu - w wysokości 1.000,00 zł netto za każdy dzień zwłoki;
  - 2) niezwrócenia kart dostępu do Skyboxa po zakończeniu obowiązywania umowy - w wysokości 500,00 zł netto za każdą kartę;
  - 3) niepoinformowania o spowodowaniu szkody w lokalu lub nienaprawienia jej w wyznaczonym terminie - w wysokości 5.000,00 zł netto za każdy przypadek naruszenia;
  - 4) dokonania trwałych przeróbek i adaptacji bez uzyskania zgody Wynajmującego - w wysokości 5.000,00 zł netto za każdy przypadek naruszenia;
  - 5) oddania osobie trzeciej lokalu lub jego części do użytkowania bez zgody Wynajmującego w wysokości 10.000,00 zł netto za każdy przypadek naruszenia;
  - 6) nieprzestrzegania regulaminów, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 2.000,00 zł netto za każdy przypadek naruszenia, w tym szczególności posiadania i spożywania na trybunach VIP (trasach) alkoholu.
2. Łączne kary umowne naliczone z tytułów wskazanych w ust. 1 niniejszej umowy nie mogą przekroczyć łącznej kwoty czynszu najmu netto za cały okres trwania Umowy.
3. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy, nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia przez Najemcę szkody przewyższającej wysokości naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## § 12

### STATUS WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałanie nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 893).

### § 13

#### DANE OSOBOWE

1. Wynajmujący informuję, że dane osobowe Najemcy (przedstawicieli Najemcy) będą przetwarzane przez *Stadion Miejski Katowice spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach* w celu wykonania Umowy. Dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
2. Dane osobowe Najemcy (przedstawicieli Najemcy) będą przetwarzane przez okres do 6 lat, liczonych od zakończenia Umowy, chyba że przepisy prawa, w tym prawa unii europejskiej, przewidują inne okresy ich przechowywania.
3. Najemcy (przedstawicielom Najemcy) przysługuje prawo żądania dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Ponadto, Najemca (przedstawicielom Najemcy) przysługuje prawo do cofnięcia wyrażonej zgody w dowolnym momencie, co nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
4. Nadto, Najemcy (przedstawicielom Najemcy) przysługuje prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego.
5. Podanie przez Najemcę (przedstawicieli Najemcy) danych osobowych jest wymagane.
6. Decyzje dotyczące danych osobowych Najemcy (przedstawicieli Najemcy) nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.

### § 14

#### OSOBY KONTAKTOWE

1. Osobami wyznaczonymi do kontaktu w zakresie realizacji Umowy są:
  - 1) ze strony Najemcy jest: ....., tel. ....e-mail,
  - 2) ze strony Wynajmującego jest: ....., tel. ....e-mail.
2. Zmiana wskazanych powyżej osób wymaga wyłącznie pisemnego zgłoszenia drugiej stronie Umowy i nie stanowi zmiany Umowy.

### § 15

#### ZABEZPIECZENIE UMOWY

1. Przed zawarciem Umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującemu kaucji gwarancyjnej w wysokości 3 (trzy) krotności miesięcznego czynszu najmu brutto,

o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, na nieoprocentowany rachunek bankowy Wynajmującego o nr 80 1540 1128 2112 0008 0362 0001.

2. Kaucja gwarancyjna przeznaczona będzie na pokrycie ewentualnych szkód, które powstaną w Przedmiocie najmu, wskutek jego nienależytego używania, oraz należności z tytułu czynszu najmu lub innych opłat i pozostałych należności, o których mowa w § 7 Umowy.
3. Dla zabezpieczenia czynszu najmu oraz należności, o których mowa w § 7 Umowy - Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy (pozostających jego własnością), wniesionych do Przedmiotu najmu.

## § 16

### DOKUMENTY WIĄŻĄCE, PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

1. O ile zapisy Umowy nie wskazują inaczej, zmiany postanowień Umowy wymagać będą pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, Regulamin obiektu Arena Katowice oraz Regulaminu najmu Skyboxów. Najemca oświadcza, że treść regulaminów jest mu znana.
3. Wszelkie prawa i wierzytelności wynikające z Umowy zarówno główne, jak i uboczne, nie mogą być przez Najemcę przeniesione na osobę trzecią w jakikolwiek sposób, a w szczególności: nie mogą być potrącane, nie mogą podlegać odnowieniu, nie mogą być przedmiotem przekazu, bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.
4. Najemca wyraża zgodę na przeniesienie przez Wynajmującego ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz właściciela nieruchomości, o której mowa w § 1 Umowy, to jest na rzecz Gminy Katowice.

## § 17

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji Umowy strony podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. Niniejsza Umowa wraz załącznikami stanowiącymi jej integralną część, to jest Załącznikiem nr 1 - Szczegółowy opis przedmiotu najmu, Załącznikiem nr 2 - Regulamin korzystania ze Skyboxów na Arenie Katowice oraz podpisanymi przez Strony lub ich upoważnionych przedstawicieli protokołami zdawczo odbiorczymi.

3. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

**Załączniki:**

1. Opis przedmiotu Najmu
2. Regulamin korzystania ze Skyboxów