

## Umowa najmu infrastruktury toru Autodrom Biłgoraj

Umowa została zawarta w dniu . . . . . 2025 r. w Biłgoraju, jako rezultat postępowania ofertowego przeprowadzonego na podstawie art. 70<sup>1</sup>–70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), pomiędzy:

Autodrom Biłgoraj sp. z o.o., z siedzibą w Biłgoraju, ul. Motorowa 25, lok. 15, 23-400 Biłgoraj, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001175010, NIP 9182190754, REGON 541829219, reprezentowaną przez . . . . ., zwaną dalej Wynajmującym,

a

. . . . ., z siedzibą w . . . . ., wpisaną do . . . . . pod numerem . . . . ., NIP . . . . ., REGON . . . . ., reprezentowaną przez . . . . ., zwaną dalej Operatorem,

o treści następującej:

### [§ 1 Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem umowy jest najem infrastruktury toru Autodrom Biłgoraj, położonego na działkach ewidencyjnych nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 (obręb 0001 Biłgoraj) przy ul. Motorowej 25 w Biłgoraju, w celu prowadzenia działalności polegającej na odpłatnym udostępnianiu gokartów klientom indywidualnym i grupom zorganizowanym, na zasadach określonych w dokumentacji postępowania ofertowego i ofercie Operatora, stanowiących integralną część niniejszej umowy, które stanowią Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy użyczenia z dnia 26 czerwca 2025 r. zawartej z Powiatem Biłgorajskim, jest uprawniony do rozporządzania infrastrukturą toru (dalej: infrastruktura) i może oddać ją Operatorowi w najem.
3. Wynajmujący oddaje Operatorowi do używania i pobierania pożytków następującą infrastrukturę:
  - 1) lokal użytkowy wraz z zapleczem zlokalizowany na parterze budynku wielofunkcyjnego, tj.:
    - a) pomieszczenie nr A1.0.5 o powierzchni użytkowej 24,25 m<sup>2</sup>,
    - b) pomieszczenie nr A1.0.17 o powierzchni użytkowej 3,53 m<sup>2</sup>,

zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy. Pomieszczenia wskazane w pkt lit. a) i b) przeznaczone będą na potrzeby działalności związanej z udostępnianiem gokartów Operatora w szczególności jako punkt obsługi klientów wypożyczalni gokartów (biuro, kasa, rejestracja uczestników),

- 2) Dodatkowo na potrzeby prowadzenia działalności związanej z udostępnianiem gokartów Wynajmujący przeznacza część hali badań technicznych – powierzchnia 50 m<sup>2</sup>, zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Umowy. Powierzchnia w hali badań technicznych może być wykorzystywana do przechowywania i serwisowania gokartów. Wynajmujący jednocześnie zastrzega, że hala nie ma oddzielnego wygradzenia i będzie wykorzystywana w pozostałej części także w celach działalności operacyjnej Spółki oraz przez innych użytkowników.
4. Lokal, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) posiada następujące instalacje:
  - 1) Instalacja wodno-kanalizacyjna (tylko pomieszczenie A1.0.17)
  - 2) Instalacja centralnego ogrzewania,
  - 3) Instalacja elektryczna,
  - 4) Instalacja wentylacji nawiewno-wywiewnej
  - 5) Sieć LAN
  - 6) Instalację DSO (dźwiękowy system ostrzegawczy).
5. Wynajmujący udostępni do korzystania w czasie prowadzenia działalności związanej z udostępnianiem gokartów pomieszczenia na parterze budynku wielofunkcyjnego stanowiące WC (oznaczenie projektowe: A1.0.10, A1.0.12, A1.0.13, A1.0.14, A1.0.15, A1.0.16), zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Umowy.
6. Wynajmujący dopuszcza prowadzenie punktu obsługi klientów w recepcji znajdującej się w przestrzeni eventowej (oznaczenie projektowe: A1.0.3) na poziomie parteru po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym, zgodnie z obszarem oznaczonym nr 4 na Załączniku nr 4 do Umowy.
7. W zakresie objętym działalnością rentalową Operator będzie miał możliwość korzystania z infrastruktury kanalizacyjnej i sanitarnej znajdującej się poza budynkiem wielofunkcyjnym – w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym i po uzyskaniu jego uprzedniej zgody.
8. Operator zobowiązany będzie do utrzymania porządku i czystości na udostępnionym terenie, bieżącej konserwacji używanego sprzętu i infrastruktury (bez ingerencji w infrastrukturę trwałą), zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników toru w trakcie prowadzenia działalności.
9. Udostępnienie infrastruktury nie obejmuje budynków zaplecza sanitarnego i wielofunkcyjnego (z wyjątkiem sytuacji odrębnie uzgodnionych z Wynajmującym), infrastruktury stałej wykorzystywanej na potrzeby innych działalności Autodromu Biłgoraj (w tym WORD, szkoły RCEZ w Biłgoraju, placu egzaminacyjnego).
10. Wynajmujący zapewnia dostęp do infrastruktury toru przez co najmniej 100 godzin w każdym miesiącu kalendarzowym, w terminach uzgodnionych z Wynajmującym, preferowane są godziny od 15:00 do 21:00. Wynajmujący zapewnia, że Szczegółowy

harmonogram dostępności toru ustalany będzie z miesięcznym wyprzedzeniem w porozumieniu z Operatorem. Zmiana w/w harmonogramu jest możliwa w dowolnym momencie za zgodą obu stron. Wynajmujący zapewnia co najmniej 5 godzinne bloki udostępnienia toru w danym dniu. Na wniosek Operatora Wynajmujący dopuszcza możliwość wynajmu toru w krótszych niż 5 -godzinne bloki.

11. Operatorowi nie wolno podnajmować, poddzierżawiać ani użyczać przedmiotu umowy osobom trzecim do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej, z wyjątkiem współorganizowania wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych za zgodą Wynajmującego.
12. Przekazanie przedmiotu umowy Operatorowi nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym opisany zostanie stan techniczny infrastruktury i jej wyposażenie.
13. Operator we własnym zakresie i na swój koszt:
  - a) Zaopatrzy się w pojemniki na odpady pochodzące z działalności prowadzonej na terenie infrastruktury.
  - b) Wykonywać będzie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.), związane z utrzymaniem czystości infrastruktury i jej otoczenia. Wynajmujący wskaże miejsce na pojemniki na odpady.

## **[§ 2 Warunki prowadzenia działalności]**

1. Infrastruktura toru będzie wykorzystywana przez Operatora wyłącznie do prowadzenia działalności związanej z odpłatnym udostępnianiem gokartów, organizacją jazd rekreacyjnych.
2. Przygotowywanie i przeprowadzanie przez Operatora wyścigów i turniejów kartingowych (w tym także o charakterze amatorskim) możliwe jest jedynie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący zastrzega sobie, że możliwość udzielenia zgody na w/w wydarzenia może być warunkowana ich współorganizacją z Wynajmującym.
3. Zakres usługi rentalu gokartów, opisany w niniejszej definicji, nie obejmuje prawa do organizacji i przeprowadzania oficjalnych, licencjonowanych zawodów sportowych w rozumieniu regulaminów Polskiego Związku Motorowego (PZM) lub innych krajowych i międzynarodowych federacji sportowych. Prawo do organizacji tego typu zawodów pozostaje wyłączną kompetencją Autodrom Biłgoraj sp. z o.o., który może je realizować samodzielnie lub we współpracy z innymi podmiotami.
4. Organizowane przez Operatora wydarzenia sportowe lub rekreacyjne nie mogą zakłócać działalności Wynajmującego i wymagają każdorazowej pisemnej zgody.
5. Alejka serwisowa (Pitlane) oraz miejsce przechowywania gokartów nie mogą służyć do magazynowania innych materiałów, przedmiotów czy towarów, z wyjątkiem sprzętu związanego z działalnością kartingową.
6. Sprzęt, wyposażenie, szyldy, tablice informacyjne oraz inne elementy identyfikacji wizualnej Operatora powinny być:

- a) Estetyczne,
  - b) Dostosowane do charakteru i wizerunku Autodromu Biłgoraj,
  - c) Zatwierdzone przez Wynajmującego.
5. Operator zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z harmonogramem ustalonym z Wynajmującym.
  6. Operator zobowiązuje się zgłosić Wynajmującemu zamiar organizacji wydarzenia sportowego lub rekreacyjnego z dwutygodniowym wyprzedzeniem, wraz ze scenariuszem wydarzenia, i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego.
  7. Operator zapewni we własnym zakresie i na własny koszt ochronę wydarzeń, o których mowa w ust. 6, oraz uporządkuje infrastrukturę po ich zakończeniu.
  8. W ramach opłacanego czynszu Wynajmujący może udostępnić Operatorowi możliwość reklamowania działalności na stronie internetowej [www.autodrombilgoraj.eu](http://www.autodrombilgoraj.eu), z zastrzeżeniem prawa do akceptacji i weryfikacji treści.
  9. Oficjalna nazwa działalności Operatora brzmi: . . . . .
  10. Operator zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania niniejszej umowy. Umowa ubezpieczenia powinna obejmować tylko i wyłącznie działalność będącą przedmiotem niniejszej umowy i nie może obejmować pozostałej działalności prowadzonej w ramach innych umów zawartych przez Operatora.
  11. Zakres ubezpieczenia umowy, o której mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu powinien zawierać:
    - a) odpowiedzialność cywilną Operatora za szkody w nieruchomościach i mieniu ruchomym w związku z wynajmem pomieszczeń, o których mowa w § 1 niniejszej umowy;
    - b) odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone pracownikom Wynajmującego i osobom trzecim wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością na terenie Autodromu Biłgoraj;
    - c) ubezpieczenie od następstwa nieszczęśliwych wypadków.
  12. Umowa ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 11 pkt. a) niniejszego paragrafu powinna być zawarta na sumę ubezpieczenia w wysokości co najmniej 250.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
  13. Umowa ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 11 pkt. b) niniejszego paragrafu powinna być zawarta na sumę ubezpieczenia w wysokości co najmniej 250.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
  14. Operator przedstawia Wynajmującemu projekt umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 11 i ust. 12 do pisemnej akceptacji. Uzgodnioną umowę ubezpieczenia Operator dostarcza Wynajmującego najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy, z początkiem okresu ubezpieczenia od pierwszego dnia trwania niniejszej umowy wraz z dowodami opłacenia składki ubezpieczeniowej.

15. W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia z rocznym okresem ubezpieczenia Operator zawiera kolejną umowę ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania niniejszej umowy.
16. Operator zobowiązany jest do świadczenia usług w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników toru oraz innych osób znajdujących się na terenie udostępnionym Operatorowi przez Wynajmującego.
17. Operator ponosi pełną odpowiedzialność za osoby, za pomocą których realizuje wykonanie Umowy, jak również za osoby kierujące gokartami.
18. Operator w okresie używania infrastruktury toru zobowiązany jest do jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i w sposób zabezpieczający ją przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Operator ponosi względem Wynajmującego pełną odpowiedzialność za uszkodzenia lub zniszczenia powstałe w infrastrukturze toru okresie jej oddania Operatorowi do użytkowania.
19. Wynajmujący zastrzega, że nie jest zobowiązany do zapewnienia ochrony toru, jak również zamontowania monitoringu.

### **[§ 3 Adaptacja i utrzymanie infrastruktury]**

1. Opis infrastruktury, uwzględniający stan techniczny toru, lokalu użytkowego, instalacji i urządzeń, stanowi Załącznik nr 5 do umowy.
2. Operator zobowiązany jest, na swój koszt, do adaptacji lokalu użytkowego do prowadzonej działalności oraz jego wyposażenia zgodnie z koncepcją aranżacji, stanowiącą Załącznik nr 6 do umowy.
3. Operator przedstawi do akceptacji Wynajmującego projekt wykończenia lokalu, zgodny z założeniami architektonicznymi i estetycznymi Autodromu Biłgoraj.
4. Operator samodzielnie uzyska wszelkie pozwolenia i zgody organów administracyjnych związane z przystosowaniem infrastruktury do działalności.
5. Stan infrastruktury opisany w Załączniku nr 5 będzie podstawą rozliczenia stron po zakończeniu umowy.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające z awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej lub wentylacyjnej spowodowanych działaniem Operatora lub osób trzecich.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim przez Operatora w wyniku naruszenia postanowień umowy. Operator usuwa skutki szkód we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Operator udzieli stałego rabatu w wysokości 25% od cen brutto na usługi kartingowe dla pracowników Wynajmującego.
9. Operator udzieli stałego rabatu w wysokości 25% na usługi kartingowe świadczone na rzecz Wynajmujący.

#### [§ 4 Czysznz i opłaty]

1. Czysznz najmu składa się z:
  - (a) Stałej opłaty ryczałtowej w wysokości 5 000,00 zł netto miesięcznie;
  - (b) Stawki godzinowej w wysokości . . . . . zł netto za każdą rozpoczętą godzinę faktycznego korzystania z toru, zgodnie z harmonogramem i warunkami pogodowymi ocenianymi przez Wynajmującego. Stawka godzinowa nie jest naliczana, jeśli z powodu ciągłych opadów deszczu działalność została wstrzymana na co najmniej 45 minut w danej godzinie, co zostało niezwłocznie zgłoszone przedstawicielowi Wynajmującego i odnotowane w protokole dziennym. Podstawą oceny mogą być np. nagrania z monitoringu, dane pogodowe z serwisów meteorologicznych lub protokołyienne.
2. Czysznz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego na podstawie faktur VAT, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca z góry.
3. Czysznz w części, o której mowa w ust. 1 lit. b płatny będzie na podstawie protokołu podpisywanego przez przedstawicieli Wynajmującego oraz Operatora po upływie każdego miesiąca kalendarzowego najmu, w którym to zostaną wskazane ilości godzin faktycznego korzystania przez Operatora z toru w danym miesiącu. Protokół zostanie podpisany najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia zakończenia danego miesiąca kalendarzowego. W przypadku uchylania się Operatora od podpisania protokołu Wynajmującego przysługuje prawa do jego jednostronnego wypełnienia. Ustalenia Wynajmującego w takim wypadku są ostateczne, a tym samym Operator będzie nimi związany.
4. Operator zwraca Wynajmującemu koszty zużytej energii elektrycznej, wody i ścieków na podstawie ryczałtu w wysokości 350 zł netto miesięcznie, powiększoną o VAT.
5. Operator uiszcza opłatę ryczałtową za utrzymanie porządku na terenie wspólnym w wysokości 500,00 zł netto miesięcznie, powiększoną o VAT.
6. Czysznz oraz inne opłaty płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego na podstawie faktur VAT, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca z góry.
7. Operator upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
8. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu lub innych opłat naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
9. Stawka czynszu ryczałtowego podlega corocznej waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2026 r.
10. Wynajmujący może potrącić należności z kaucji w przypadku zaległości płatniczych lub szkód wyrządzonych przez Operatora. W takim przypadku Operator będzie zobowiązany

do odpowiedniego uzupełnienia kaucji w terminie 7 dni od dnia poinformowania go przez Wynajmującego o dokonanym potrąceniu.

### **[§ 5 Okres obowiązywania umowy. Kaucja]**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do 25.09.2025 r.
2. Przedłużenie umowy na dalszy okres, tj. do dnia 31 grudnia 2026 r., nastąpi automatycznie, pod warunkiem łącznego spełnienia się następujących warunków:
  - a) Uzyskania przez Wynajmującego od Powiatu Biłgorajskiego trwałego tytułu prawnego do dysponowania infrastrukturą toru, obejmującego cały docelowy okres obowiązywania umowy najmu;
  - b) Uzyskania przez Zarząd Wynajmującego zgody Rady Nadzorczej na zawarcie umowy na okres przekraczający 3 miesiące, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 10 lit. g) Aktu Założycielskiego Spółki.
3. W przypadku niespełnienia się któregokolwiek z warunków zawieszających, o których mowa w ust. 2 powyżej, Umowa wygasa z upływem dnia wskazanego w ust. 1. Z tego tytułu Operatorowi nie będą przysługiwały wobec Wynajmującego żadne roszczenia odszkodowawcze ani zwrot poniesionych kosztów.
4. W ciągu 7 dni od podpisania umowy Operator wpłaci kaucję w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu ryczałtowego, tj. 15 000,00 zł, na rachunek bankowy Wynajmującego.

### **[§ 6 Obowiązki Operatora]**

1. Operator utrzymuje w czystości infrastrukturę i jej otoczenie, ponosząc za to wyłączną odpowiedzialność.
2. Operator na swój koszt wykonuje bieżące naprawy i usuwa uszkodzenia wynikające z użytkowania infrastruktury.
3. Operator przestrzega instrukcji BHP i PPO obowiązujących na terenie Autodromu Biłgoraj oraz deponuje komplet kluczy alarmowych u Wynajmującego.
4. Operator przestrzega regulacji wewnętrznych Wynajmującego dotyczących zarządzania infrastrukturą, porządku i bezpieczeństwa.
5. Pracownicy Operatora przestrzegają poleceń porządkowych wydawanych przez Wynajmującego lub ochronę obiektu.
6. Operator prowadzi działalność tak, aby nie kolidowała z bieżącą działalnością Wynajmującego.
7. Operator wykonuje na własny koszt bieżące naprawy infrastruktury, w szczególności: (a) Konserwację nawierzchni alejki serwisowej. (b) Naprawy wyposażenia lokalu użytkowego (np. zamki, oświetlenie). (c) Uzupełnianie środków sanitarnych w lokalu.

8. Operator:
- Używa infrastruktury zgodnie z jej przeznaczeniem.
  - Dbą o estetykę i wizerunek zgodny z charakterem Autodromu Biłgoraj.
  - Przestrzega wymogów sanitarnych i PPO.
  - Uzyskuje wymagane pozwolenia i przedkłada ich kopie Wynajmującemu.
  - Wyposaża lokal w sprzęt gaśniczy.
  - Nie dokonuje trwałych zmian w infrastrukturze bez zgody Wynajmującemu.
  - Nie oddaje infrastruktury w podnajem.
  - Zapewnia środki sanitarne (np. mydło, ręczniki).
9. W sytuacji użytkowania przez Operatora lub osoby kierujące gokartami infrastruktury toru w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych osób znajdujących się na terenie Autodromu Biłgoraj, lub też grożących Wynajmującemu wyrządzeniem szkody w jego majątku, Wynajmujący ma prawo żądania natychmiastowego przerwania świadczenia usług do czasu usunięcia przyczyny. W związku z przerwą w świadczeniu usług, o której mowa powyżej nie przysługują Operatorowi żadne roszczenia odszkodowawcze.

#### **[§ 6. Bezpłatne użyczenie floty gokartów na potrzeby Wynajmującego]**

- Operator zobowiązuje się do bezpłatnego udostępnienia floty gokartów Wynajmującego na cele organizacyjne, promocyjne i edukacyjne, zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie, obejmującą liczbę godzin bezpłatnego użytkowania.
- Udostępnienie, o którym mowa w ust. 1, może dotyczyć m.in. szkoleń młodzieżowych, dni promocyjnych, zawodów sportowych, pikników rodzinnych oraz innych wydarzeń organizowanych lub współorganizowanych przez Wynajmującego.
- W ramach bezpłatnego użyczenia Operator zobowiązuje się zapewnić:
  - sprawną flotę gokartów w liczbie adekwatnej do charakteru wydarzenia,
  - przeszkolony personel obsługujący gokarty (co najmniej jedna osoba na 5 gokartów),
  - pokrycie wszelkich kosztów związanych z realizacją wydarzenia, w tym w szczególności kosztów paliwa, wynagrodzenia personelu, eksploatacji sprzętu, zużycia materiałów eksploatacyjnych oraz bieżącego serwisu,
  - podstawowy sprzęt zabezpieczający (np. kaski, ochraniacze) dla uczestników,
  - bieżące wsparcie techniczne oraz nadzór bezpieczeństwa toru podczas wydarzenia.
- Terminy i szczegóły wydarzeń, w których Operator udostępnia flotę gokartów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, będą uzgadniane z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Operator nie może odmówić realizacji wydarzenia objętego



limitem zadeklarowanym w ofercie, chyba że zachodzą okoliczności siły wyższej lub uzgodniono inaczej z Wynajmującym.

5. Niedopełnienie obowiązków określonych w niniejszym paragrafie traktowane będzie jako nienależyte wykonanie umowy a Wynajmujący będzie uprawniony w szczególności do nałożenia na Operatora kary umownej w wysokości 1000 zł za każdy przypadek nieudostępnienia floty gokartów na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

#### **[§ 7 Reklama i identyfikacja wizualna]**

1. Umieszczenie reklam lub informacji na terenie Autodromu Biłgoraj wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Szyldy i oznaczenia na zewnątrz budynków wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Operator przedstawi projekt identyfikacji wizualnej, spójny z systemem wizualnym Autodromu Biłgoraj, do akceptacji Wynajmującego.

#### **[§ 8 Zmiany umowy]**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **[§ 9 Rozwiązanie umowy]**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach:
  - a) niepodjęcia działalności w ciągu 14 dni od przejęcia infrastruktury;
  - b) naruszenia przez Operatora któregokolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy;
  - c) zmiany przepisów lub decyzji administracyjnych uniemożliwiających działalność.
  - d) zakłócania działalności Wynajmującego przez Operatora;
  - e) konieczności przeprowadzenia robót budowlanych;
  - f) zaległości płatniczych przekraczających dwa miesiące;
  - g) innych ważnych przyczyn;
  - h) niespełnienia przez Operatora wymogu dysponowania flotą gokartów w ilości określonej w Ofercie,
  - i) trzykrotnego w danym miesiącu kalendarzowym przerwania świadczenia usług przez Wynajmującego na podstawie § 5 ust. 9 Umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana w trybie porozumienia stron.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zmiany przeznaczenia infrastruktury.
4. W przypadku wypowiedzenia, o którym mowa w pkt 3, Operatorowi przysługuje zwrot udokumentowanych kosztów adaptacji lokalu, pomniejszonych proporcjonalnie o 1/60 za każdy pełny miesiąc użytkowania.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Operatora, nie przysługuje zwrot nakładów.
6. Wynajmujący może żądać przywrócenia stanu pierwotnego lub pozostawienia nakładów bez zwrotu kosztów.

### **[§ 10 Kontrola i naprawy]**

1. Wynajmujący może kontrolować sposób wykonywania umowy po uprzednim powiadomieniu Operatora z 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wynajmujący może przeprowadzić niezapowiedzianą kontrolę zgodności floty gokartów z deklaracją. W przypadku niezgodności naliczana jest kara w wysokości 500 zł.
3. Operator niezwłocznie powiadamia Wynajmującego o potrzebie wykonania napraw obciążających Wynajmującego i umożliwia dostęp do infrastruktury.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązków przez Operatora, Wynajmujący może zlecić naprawy na jego koszt.
5. Za czas wyłączenia infrastruktury z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego Operatorowi przysługuje obniżenie czynszu proporcjonalnie do czasu i zakresu prac.

### **[§ 11 Rozstrzyganie sporów]**

1. Spory rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**WYNAJMUJĄCY:**

**OPERATOR:**

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Ogłoszenie o postępowaniu wraz z ofertą Operatora;

- Załącznik nr 2 - Schemat nitki toru kartingowego – rental;
- Załącznik nr 3 – Strefa przechowywania i obsługi gokartów;
- Załącznik nr 4 – Plan budynku wielofunkcyjnego ze wskazaniem pomieszczeń przeznaczonych na realizację usługi;
- Załącznik nr 5 - Opis infrastruktury, uwzględniający stan techniczny toru, lokalu użytkowego, instalacji i urządzeń;
- Załącznik nr 6 - Koncepcja aranżacji.