

Łódź, dnia 16 czerwca 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

Gmina Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu najmu Lokalu z przeznaczeniem na działalność usługową w budynku biurowo – socjalnym na obiekcie sportowym przy ul. Karpackiej 61, administrowanym przez Miejski Ośrodku Sportu i Rekreacji w Łodzi

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art.70¹ i art.70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **9 lipca 2015 r. o godz. 10.00** w siedzibie MOSiR w sali konferencyjnej MOSiR- pomieszczenie 020 na parterze.
3. Organizator przetargu ustnego zastrzega dla siebie prawo do: zamknięcia przetargu ustnego bez wybrania oferty i bez uzasadnienia a także zmiany lub odwołania warunków przetargu ustnego, do dnia 9 lipca 2015 r. do godz. 9⁰⁰

Warunki Ogólne

1. Przedmiotem przetargu ustnego jest wysokość stawki czynszu najmu Lokalu z przeznaczeniem na działalność usługową w budynku biurowo – socjalnym na obiekcie sportowym przy ul. Karpackiej 61, administrowanym przez Miejski Ośrodku Sportu i Rekreacji w Łodzi.
2. Informacje nt. Lokalu usługowego będącego przedmiotem przetargu:
 - a) obiekt sportowy przy ul. Karpackiej 61;
 - b) parterowy budynek biurowo – socjalny;
 - c) Lokal przeznaczony na działalność usługową;
 - d) Lokal składa się z dwóch pomieszczeń, toalety oraz zaplecza socjalnego;
 - e) niezależne wejście do Lokalu;
 - f) powierzchnia Lokalu – 50 m²;
 - g) Lokal wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania;
 - h) czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy co miesiąc;
 - i) oprócz czynszu za Najem Najemca ponosić będzie zryczałtowane opłaty eksploatacyjne oraz koszty zużycia energii elektrycznej;
 - j) umowa najmu obowiązywać będzie przez okres 3 lat począwszy od dnia 15 sierpnia 2015 r. do dnia 14 sierpnia 2018 r.;
 - k) wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona;
 - l) zakazane będzie prowadzenie w Lokalu działalności polegającej na sprzedaży napojów alkoholowych, tytoniu, środków odurzających.

Kalkulacja ceny do Licytacji:

czynsz miesięczny za powierzchnię Lokalu zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$X \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł},$$

gdzie:

X – liczba metrów powierzchni Lokalu;

Y – zaoferowana stawka za 1 m² powierzchni Lokalu, nie mniejsza niż kwota wywoławcza;

Z – iloczyn X i Y tj. zaoferowany czynsz miesięczny za przedmiot najmu bez podatku

od towarów i usług.

2. Cena wywoławcza za 1 m² powierzchni Lokalu szczegółowo opisanej w warunkach ogólnych przetargu ustnego pkt 1. wynosi 11,83 zł (słownie: jedenaście złotych 83/100). Cena nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).

Minimalne miesięczne stawki czynszu za Lokal zostały określone na podstawie Zarządzenia Nr 3568/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu Lokali użytkowych zmienionego Zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi nr 5389/VI/13 z dnia 28 listopada 2013 r., nr 5737/VI/14 z dnia 13 lutego 2014 r., nr 5806/VI/14 z dnia 27 lutego 2014 r.

Regulamin publicznego przetargu ustnego

1. W przetargu mogą wziąć udział: osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwani dalej Licytantem.

UWAGA:

Z uwagi na fakt, iż Wynajmujący dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu wyłącznie na cele działalności gospodarczej prowadzonej przez Licytantów, Licytanci, którzy na dzień przetargu nie prowadzą działalności gospodarczej; po wygraniu przedmiotowego przetargu zobowiązani są do przedłożenia organizatorowi przetargu aktualnego zaświadczenia z CEIDG lub KRS, dotyczących własnej działalności gospodarczej, przed podpisaniem umowy.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium w wysokości 600,00 zł** (słownie: sześćset złotych i 00/100), w pieniądzu w kasie MOSiR (pokój nr 273, II piętro) lub przelewem na rachunek bankowy nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002. Licytanci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonać wpłaty wadium przelewem bankowym.

3. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu **rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium do dnia przetargu ustnego do godziny 9:30**. Rejestracji dowodu wpłaty wadium Licytanci dokonują w siedzibie organizatora przetargu ustnego w pokoju nr 257 na II piętrze. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez Licytanta numeru.

4. Po otworzeniu przetargu, a przed licytacją **Licytanci, będący Najemcami innych Lokali użytkowych należących do Gminy** lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, **zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich Lokali a także, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.**

5. Po otworzeniu przetargu, a przed licytacją **Licytanci składają zaświadczenie z działu Finansowo-Księgowego o niezaleganiu z opłatami** na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu Lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku wygrania przedmiotowego przetargu spowoduje utratę wadium i praw do najmu Lokalu.

7. Po otwarciu przetargu, a przed licytacją Licytant oświadcza, że akceptuje wzór umowy stanowiącej załącznik do niniejszych warunków przetargu.

8. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu są dłużnikami.

9. Zaoferowana przez Licytanta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą.

10. Wymagane dokumenty, które należy przedstawić Komisji przetargowej po otwarciu przetargu ustnego nieograniczonego, a przed rozpoczęciem licytacji:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub inny dokument rejestrowy;
- b) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
- c) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
- d) oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu Lokali użytkowych należących do Gminy oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów;
- e) oświadczenie o akceptacji wzoru umowy.

UWAGA:

Żądane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Licytanta pod rygorem nieważności.

Sposób licytacji

1. W licytacji ustala się **minimalne ustne postąpienie** do ceny wywoławczej o **0,50 zł**, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy. Większe postąpienie stanowi wielokrotność kwoty 0,50 zł (np. 1,00 zł; 1,50 zł; 5,00zł; ...).
2. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej.
3. Zaoferowana przez Licytanta cena przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono cenę wyższą.
4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą cenę i zamyka przetarg.
5. Licytację uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników Licytacji nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Postanowienia końcowe

1. Wadium wpłacone przez zwycięzce przedmiotowego przetargu ustnego nieograniczonego przekazywane jest na konto Wynajmującego na poczet przyszłych należności czynszowych za Najem.
2. Jeżeli wadium przekracza wartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, Najemca ma prawo do zwrotu od Wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i innymi opłatami

wynikającymi z umowy najmu.

3. Pozostali uczestnicy licytacji, którzy wpłacili Wadium w kasie MOSiR dokonują odbioru wpłaconych wadiów w siedzibie MOSiR po ogłoszeniu wyników przetargu. Wadium wpłacone przez licytanta na konto zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
4. Umowa ze zwycięzcą przedmiotowego przetargu winna być zawarta w terminie 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które może przyjąć formę:
 - a) kaucji;
 - b) gwarancji bankowej;
 - c) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
 - d) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
 - e) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
 - f) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
 - g) przewłaszczenia na zabezpieczenie;pod rygorem utraty wadium i praw najmu Lokalu.
5. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół podpisany przez członków komisji przetargowej obecnych na przetargu oraz Licytantów biorących udział w przetargu.
6. Powierzchnia będąca przedmiotem najmu zostanie przekazana Najemcy przez kierownika Zespołu Obiektów Nr 2, protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie ustalonym przez strony.
7. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Licytantami jest Natalia Kordasz nr tel. (42) 27 21 410.

DYREKTOR MOSiR

Radosław PODOGROCKI

W załączeniu:

1. Wzór Umowy Najmu.
2. Oświadczenie o akceptacji Wzoru Umowy Najmu.
3. Oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu Lokali użytkowych należących do gminy lub gminnej jednostki organizacyjnej.

UMOWA/2015

zawarta w dniu r.

pomiędzy Gminą Miasto Łódź - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi, jednostką budżetową z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21, działającą na podstawie Uchwały nr XVII/313/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r. zmienionej Uchwałą Nr XIX/354/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz Uchwałą nr LXXXIII/1743/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r., REGON: 100855997, NIP: 727-27-58-393, w imieniu której działa Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi - Pan Radosław Podogrocki, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w Zarządzeniu Nr 3624/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 stycznia 2013r.

zwaną w treści umowy „Wynajmującym”,

a

.....
..... zwanym
w treści umowy „Najemcą”

po przeprowadzeniu przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji) w dniu 9 lipca 2015 r.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, iż administruje Obiektem sportowym przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi. Właścicielem Obiektu jest Gmina Miasto Łódź.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Lokal usługowy o powierzchni 50m² znajdujący się na parterze budynku biurowo – socjalnego na Obiekcie sportowym przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi, który posiada odrębne wejście (zwany dalej Lokalem).
3. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie w Lokalu wskazanym w §1 pkt 2. niniejszej umowy działalności usługowej polegającej na.....
4. Przekazanie Lokalu i jego zwrot następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez strony.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 15 sierpnia 2015 roku do 14 sierpnia 2018 roku.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu:
 - a) miesięczny czynsz w wysokości 50 m² x zł/m²-zł (słownie:) plus obowiązujący podatek VAT;tj łączniezł (słownie:);
 - b) zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną w wysokości 50 m² x 12,00 zł/m²- 600zł (słownie: sześćset złotych 00/100) plus obowiązujący podatek VAT; tj łącznie 738,00zł (słownie: siedemset trzydzieści osiem złotych 00/100) z tytułu zużycia wody,opłaty c. o., wywozu odpadów komunalnych;
 - c) opłaty za energię elektryczną - na podstawie wskazań podlicznika, zgodnie z obowiązującym w danym okresie cennikiem dostawcy energii elektrycznej.
2. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne płatne będą miesięcznie z góry przez cały okres trwania umowy najmu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, na konto nr: 64 1560 0013 2027 1935 0505 0001 GETIN NOBLE BANK S.A. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wynajmującego.
3. Opłaty za energię elektryczną płatną będą na podstawie refaktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na konto nr: 64 1560 0013 2027 1935 0505 0001 GETIN NOBLE BANK S.A. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wynajmującego.
4. W przypadku nieuiszczenia należności w terminie Najemca zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo corocznej waloryzacji stawek czynszu stosownie do poziomu inflacji określonego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni.
6. W wypadku zmiany przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczanie mediów lub zmiany kosztów utrzymania nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu Wynajmującemu przysługuje prawo do odpowiedniego podwyższenia wysokości opłaty eksploatacyjnej, o której mowa w §3 ust. 1, punkt b).
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu i świadczeń eksploatacyjnych Najemca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie majątkowe w wysokości odpowiadającej

dwunastokrotności miesięcznej stawki czynszu określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowie tj. w kwociezł (słownie:/100) w formie

8. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Najemcy z chwilą wydania Lokalu Wynajmującemu, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu Lokalu do stanu poprzedniego, po zapłacie przez Najemcę ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu odszkodowań lub kar umownych oraz po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego.
9. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu.
10. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w pkt. 1 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje w drodze jednostronnego oświadczenia Wynajmującego o zmianie dotychczasowej stawki czynszu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§4

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za:
 - a) ogólne bezpieczeństwo pożarowe i ewakuację ludzi na wypadek miejscowego zagrożenia lub pożaru Lokalu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (j.t. Dz. U. 2009.178.1380 ze zm.);
 - b) szkody powstałe w skutek działań bądź zaniedbań własnych, swoich klientów oraz szkody powstałe z jego winy;
 - c) publiczne odtwarzanie utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (j.t. Dz. U. 2006.90.631 ze zm.).

§5

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego Lokalu, a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.
2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust. 1 bez zgody Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia i przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego chyba, że Wynajmujący zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakikolwiek zmiany w Lokalu dokonane bez zgody Wynajmującego nie będą uznane za ulepszenia Lokalu i Najemcy nie będzie przysługiwał za nie regres do Wynajmującego.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części na rzecz osób trzecich.

§ 6

1. Najemca jest obowiązany przez cały czas trwania umowy najmu korzystać z Lokalu z należytą starannością i w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu.
2. Najemca zobowiązany jest utrzymywać Lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz w razie potrzeby dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie technicznym.
3. Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu imienną listę osób upoważnionych do pobierania i zdawania kluczy do Lokalu oraz niezwłocznie powiadamiać Wynajmującego o zmianach w tym zakresie.
4. Najemca jest zobowiązany między innymi do:
 - a) udostępnienia Wynajmującemu liczników energii elektrycznej celem ich oplombowania i dokonywania odczytów;
 - b) utrzymania czystości w wynajmowanych pomieszczeniach oraz przejściach komunikacyjnych;
 - c) dokonywania pomiarów elektroenergetycznych nie rzadziej niż raz w roku w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Najemca zobowiązany jest do dostarczenia protokołu z pomiarów do Działu Techniczno – Inwestycyjnego Wynajmującego;
 - d) zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego w tym między innymi do przestrzegania obowiązujących na terenie obiektu, w którym położony jest Lokal przepisów BHP i P-POŻ oraz przeszkolenia pracowników pracujących w Lokalu w zakresie tych przepisów, egzekwowania ich przestrzegania, przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych i instalacyjnych, wyposażenia Lokalu w podręczny sprzęt gaśniczy, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) zapewnienia warunków ewakuacji z Lokalu po zapoznaniu się z zasadami funkcjonowania obiektu sportowego przy ul. Karpackiej 61 w zakresie bezpieczeństwa pożarowego jak i form prowadzonej działalności;
 - f) udostępniania Lokalu Wynajmującemu (na jego żądanie) w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynkiem, w którym położony jest Lokal.

§ 7

W przypadku zużycia, zniszczenia, awarii Najemca jest zobowiązany do:

- a) naprawy i wymiany wszelkich urządzeń grzewczych z wyjątkiem instalacji c.o.

zamontowanej przez Wynajmującego w Lokalu;

b) napraw okien i drzwi;

c) napraw podłóg i posadzek;

d) napraw i wymiany urządzeń wodociągowo kanalizacyjnych zainstalowanych w Lokalu;

e) usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych Lokalu;

f) naprawiania instalacji elektrycznej wraz z osprzętem;

g) wykonania w wynajmowanych pomieszczeniach biurowych w miarę potrzeb dezynfekcji na koszt własny.

§ 8

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w budynku (z wyłączeniem instalacji znajdujących się w Lokalu, za które na podstawie niniejszej umowy odpowiada Najemca) w dniu wydania Lokalu, instalacji i urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z Lokalu w tym m.in. instalacje wodno – kanalizacyjne, elektryczne, instalacje centralnego ogrzewania.
2. Jeżeli w trakcie trwania umowy najmu ujawnią się wady, które istniały w dacie wydania Lokalu, a które uniemożliwiają korzystanie z Lokalu - Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o stwierdzonych wadach. Strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających strony i sposób rozliczenia ich kosztów. Wykonane przez Najemcę prace remontowe nie uzgodnione z Wynajmującym nie podlegają rozliczeniu.
3. Jeżeli pomimo pisemnego wezwania przez Najemcę, Wynajmujący nie wykona obciążających go prac remontowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 – Najemca może wykonać je na koszt Wynajmującego.
4. Jeżeli w trakcie trwania umowy najmu ujawni się potrzeba przeprowadzenia większych napraw, za które odpowiada Wynajmujący, Najemca powinien niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego, w przeciwnym razie odpowiadać będzie za powstałą w wyniku nienaprawienia szkodę.

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia warunków niniejszej umowy, a szczególności, gdy Najemca:
 - a) zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - b) odda przedmiot najmu w całości lub części do bezpłatnego używania lub w podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego;

- c) dokona adaptacji lub modernizacji Lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- d) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu i opłat określonych w §3 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności;
- f) używa Lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy;
- g) zajmuje powierzchnię nie objętą stosunkiem najmu;
- h) używa najmowanej powierzchni niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy.

§ 10

2. Wynajmujący może rozwiązać stosunek umowy najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) likwidacji lub przekształcenia strukturalnego Ośrodka,
 - b) zaistnienia konieczności wykorzystania Lokalu lub całego obiektu na cele inwestycyjne Gminy Miasta Łódź lub Wynajmującego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.

§ 11

1. Po zakończeniu trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do:
 - a) pokrycia kosztów odnowienia pomieszczeń w razie takiej konieczności;
 - b) zwrócenia Wynajmującemu równowartości zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowało się w Lokalu w chwili wydania go Najemcy;
 - c) zwrotu Lokalu po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim określonych w niniejszej umowie napraw, Najemca dokonuje w dniu zakończenia umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez strony.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych § 9 w ust. 1 lub opróżnienia Lokalu bez porozumienia z Wynajmującym, Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu Lokalu i obciąży Najemcę kosztami napraw i odnowienia Lokalu. Jeśli Wynajmujący zmuszony był do przeprowadzenia remontu Lokalu, Najemca zobowiązany jest do ponadto do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu określonej w §3 ust. 1 pkt a) umowy, za każdy miesiąc trwania remontu. Naliczenie kary umownej nie pozbawia Wynajmującego prawa do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 12

1. Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu, zajmuje Lokal bez tytułu prawnego, zapłaci on Wynajmującemu karę umowną w wysokości równej miesięcznemu czynszowi najmu oraz opłatom eksploatacyjnym określonym w §3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
2. Jeżeli naliczona w ten sposób kara umowna nie pokrywa kosztów utrzymania Lokalu Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13

1. Wynajmujący wyraża zgodę na nieodpłatne umieszczenie na zewnątrz budynku przy ul. Karpackiej 61 tablicy informacyjnej o prowadzonej działalności. Powierzchnia tablicy nie powinna przekraczać 0,2 m², na zasadach zawartych w Uchwale Nr XXIV/265/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie umieszczania reklam na obiektach komunalnych na obszarze miasta Łodzi zmienionej Uchwałami Nr VIII/0140/07 z dnia 28 marca 2007 roku oraz LI/0984/09 z dnia 18 lutego 2009.
2. Najemca może dokonać montażu tablicy tylko po uprzednim uzgodnieniu miejsca i sposobu z Wynajmującym.

§ 14

Nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony wynajmującego sprawuje Kierownik Zespołu Obiektów Nr 2.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy winny być dokonywane na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

1. Wszelkie spory powstałe na gruncie stosunku prawnego, powstałego w wyniku niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę

Wynajmującego.

2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczania w dotychczasowej wysokości do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

§ 18

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

DYREKTOR

Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Radoław Podogrocki

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
90-532 Łódź, ul. ks. Skorupki 21
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80
tel. 42 272 14 04
NIP 727-27-58-393 Regon 100055997

Łódź, dnia2015 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że akceptuję bez zastrzeżeń warunki umowy najmu lokalu z przeznaczeniem na działalność usługową w budynku biurowo – socjalnym na Obiekcie sportowym przy ul. Karpackiej 61, administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi.

Oferent

Łódź, dnia

2015 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zalegam z płatnościami wobec Gminy Łódź lub innej jednostki gminnej z tytułu najmu lokali/dzierżawy nieruchomości, a także nie jestem zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Długów.

Oferent