

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO (LYCYTACJI) NA WYSOKOŚĆ STAWKI CZYNSZU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH NA OBIEKCIE PŁYWAJNI „WODNY RAJ” PRZY UL. WIERNEJ RZĘKI 2 W ŁODZI, ADMINISTROWANYM PRZEZ MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁODZI

Termin licytacji ustala się na dzień 12 maja 2016 r. – godz. 11:00 w siedzibie MOSiR ul. ks. Skorupki 21 pomieszczenie 020 na parterze.

Przystępujący do przetargu powinien zapoznać się z Warunkami Przetargu opublikowanymi na stronie internetowej MOSiR w zakładce Aukcje lub pobrać w siedzibie MOSiR ul. ks. Skorupki 21 pok. 257.

Wpłacenie wadium jest jednoznaczne z przyjęciem Warunków Przetargu.

Przed złożeniem oferty należy sprawdzić treść warunków licytacji (opublikowaną na stronie internetowej MOSiR w zakładce Aukcje lub udostępnioną w siedzibie MOSiR ul. ks. Skorupki 21 pok. 257) wpłacić wadium (przelewem lub gotówką w kasie MOSiR) na rachunek bankowy Nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002 z podaniem w tytule przelewu „wadium - najem lokali użytkowych na pływalni „Wodny Raj” w Łodzi ”.

Potwierdzenie przelewu winno być zarejestrowane w Dziale Ogólnym MOSiR w Łodzi ul. ks. Skorupki 21 pok. 257. Osoby, które nie wygrają Licytacji, będą mogły odebrać wadia po ogłoszeniu licytacji ofert w następujący sposób:

- wadia wpłacone przelewem z konta, będą przekazane na konta ich właścicieli;
- wadia wpłacone gotówką, będzie można odebrać w kasie MOSiR – w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 16:00.

Szczegółowych informacji nt. licytacji udziela pracownik Działu Ogólnego MOSiR – pokój 257, telefon (42) 27 21 411.

UWAGA:

1. Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje podatku VAT.

2. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.

3. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zmiany lub odwołania niniejszego postępowania, bez uzasadnienia, do czasu rozpoczęcia licytacji tj. do dnia 12 maja 2016 r. godz. 11:00.

4. Przeprowadzenie prac budowlanych (remontowych i adaptacyjnych) w wygranym lokalu, wiąże się z koniecznością uzyskania przez nowego Najemcę uprzedniej zgody na przeprowadzenie tych prac przez Wynajmującego. Osoby zainteresowane prowadzeniem działalności wymagającej adaptacji lokalu zgodnie z warunkami określonymi odrębnymi przepisami, prace te wykonują na własny koszt i we własnym zakresie bez prawa roszczeń wobec Wynajmującego.


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki

**WYKAZ LOKALI UŻYTKOWYCH, WYSTAWIONYCH DO PUBLICZNEGO
PRZETARGU USTNEGO (AUKCJI). TERMIN AUKCJI DNIA 12.05.2016 r. godz. 11:00.**

L.p.	Adres Lokalu		Strefa	Obowiązująca działalność	Powierzchnia lokalu w m ²	Ilość pomieszczeń	Położenie lokalu	Urządzenia techniczne	Właściciel budynku	Informacje o stanie technicznym oraz uwagi
	wadium	stawka wywoł./m ² (netto)								
1.		2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	ul. Głowackiego 10/12 w. 1900,00zł	s. w. 6,66 zł	III	Działalność gospodarcza w zakresie rekreacji i sportu	142,88	11	Parter	Inst. elektryczna, inst. wod-kan. c.o., wentylacja instalacja gazowa	Miasto Łódź (obwód B-50 dz. nr 83/1; 83/3)	Wynajmujący wymaga by najemca zawarł odrębne umowy na dostawę mediów z właściwymi podmiotami. Lokal wyposażony jest w wewnętrzne instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową, elektryczną (3 fazową), centralnego ogrzewania wraz z źródłem ciepła oraz wentylacji grawitacyjnej
2.	ul. Wiernej Rzeki 2 w. 750,00 zł	s. w. 5,42 zł s. w. 32,52 zł	IV	Gastronomia	67,6 całoroczny 47,6 sezonowy	5 3	I piętro parter	Inst. elektryczna, inst. wod-kan. c.o., wentylacja	Miasto Łódź (obwód B-41 dz. nr 33/51; 33/60)	Najem obejmuje lokale całoroczny i sezonowy łącznie.

Łódź, dnia 18 kwietnia 2016 r.

WARUNKI PRZETARGU

Gmina Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytacja) na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art.70¹ i art.70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Licytacja odbędzie się w dniu **12 maja 2016 r. o godz. 11.00** w siedzibie MOSiR ul. ks. Skorupki 21 - pokój 020 parter.
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 czasu rozpoczęcia przetargu ustnego tj. do dnia 12 maja 2016 r. o godz. 11.00

Warunki Ogólne

1. Przedmiotem przetargu ustnego jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych (wskazanych poniżej) na obiekcie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi administrowanym przez MOSiR w Łodzi, bez podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku od nieruchomości:

- a) całoroczny lokal gastronomiczny na I piętrze pływalni „Wodny Raj” – 67,6 m² powierzchni użytkowej,
- b) sezonowy lokal gastronomiczny 47,6 m² powierzchni użytkowej.

2. Wyżej wymienione lokale mogą być licytowane tylko łącznie. Organizator wyklucza możliwość wynajmowania każdego z lokali przez różne, niezależne podmioty.

3. Informacje nt. lokali użytkowych na obiekcie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi

- a) wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona;
 - b) wylicytowana stawka nie obejmuje podatku VAT;
 - c) wylicytowana stawka nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna, energia cieplna, woda, śmieci, ochrona obiektu), które wynoszą 3,60zł/1 m²-lokal całoroczny i 2,20zł/m²-lokal sezonowy
 - d) umowa najmu zawarta zostanie na okres 3 lat.;
 - e) zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz wyrobów spirytusowych;
- f) w lokalu użytkowym powinna być prowadzona działalność gospodarcza z przeznaczeniem na działalność handlową – lokale gastronomiczne (pozostałe) zgodnie pkt. 17 Załącznika do Zarządzenia Nr 3568/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi zmieniającego zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych;;
- g) na obiekcie zainstalowany jest monitoring (nie obejmuje pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego przetargu nieograniczonego ustnego), nad bezpieczeństwem czuwa także ochrona w porze nocnej w godz. 22-7 w tygodniu; pt-sob 22.00-8.00; sob-nd 22.00-10.00.

Całoroczny lokal gastronomiczny:

- a) powierzchnia ogólna wynosi 67,60 m² w tym część socjalno-magazynowa 42,60 m² i część konsumpcyjna 25 m²;
- b) lokal położony na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi na I piętrze na terenie pływalni wewnętrznej;
- c) czynsz płacony będzie przez cały okres trwania umowy;

Sezonowy lokal gastronomiczny

- a) powierzchnia ogólna wynosi 47,6 m² w tym część socjalno-magazynowa 17,60 m².
- b) lokal położony na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi na parterze w budynku na terenie pływalni zewnętrznej;
- c) czynsz płatny będzie jedynie w okresie sezonu letniego określonego corocznie we właściwym Zarządzeniu Dyrektora MOSiR (od końca czerwca do początku września).

3. Szczegółowe informacje na temat lokali użytkowych znaleźć można w wykazie stanowiącym załącznik do ogłoszenia o przedmiotowym przetargu.

4. Kalkulacja ceny do Licytacji

Kalkulacja ceny do Licytacji:

czynsz miesięczny za powierzchnię lokalu użytkowego zostanie policzony według poniższego wzoru:

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

gdzie:

X – liczba metrów powierzchni lokalu użytkowego;

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

Z – iloczyn X i Y tj. zaoferowany czynsz miesięczny za 1 m² przedmiot najmu bez podatku od towarów i usług.

1. **Cena wywoławcza za 1 m² lokalu użytkowego** na pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w warunkach ogólnych przetargu ustnego wynosi:

- a) 5,42 zł (słownie: pięć złotych 42/100) dla lokalu całorocznego. Cena nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
- b) 32,52 zł (słownie: trzydzieści dwa złote 52/100) dla lokalu sezonowego. 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 zmieniającego zarządzenie 5389/VI/13, 5737/VI/14, 5806/VI/14 w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

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 Licytantami.

UWAGA:

Z uwagi na fakt, iż Wynajmujący dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu wyłącznie na cele działalności gospodarczej prowadzonej przez Licytantów, zwycięzcy

licytacji, którzy na dzień przetargu nie prowadzą działalności gospodarczej, zobowiązani są przedłożyć organizatorowi przetargu aktualne zaświadczenie dotyczące własnej działalności gospodarczej z CEIDG lub KRS, przed podpisaniem umowy.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium w wysokości 750,00 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt 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. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.
4. 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.
5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium **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 oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów. Ponadto składają zaświadczenie **z działu Finansowo-Księgowego o niezaleganiu z opłatami** na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi.
6. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w pkt. 5 i 6 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.
7. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów, w przypadku wygrania przedmiotowego przetargu, spowoduje utratę wadium i prawa do najmu lokalu.
8. Przepisy określone w ust. 4 – 7 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. Licytacja wysokości stawki czynszu miesięcznego za 1m² odbywa się łącznie dla całorocznego lokalu gastronomicznego oraz dla sezonowego lokalu gastronomicznego.
11. Wymagane dokumenty, które należy przedstawić Komisji przetargowej:
 - 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; 3,00zł; ...).
2. Dokonanie postąpienia o 0,50 zł., w odniesieniu do jednego lokalu oznacza postąpienie w tej samej wysokości w stosunku do drugiego lokalu.
3. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej.
4. Zaoferowana przez Licytanta cena przestaje być wiążąca, jeżeli postąpieno cenę wyższą.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą cenę za jeden i drugi lokal oraz zamyka przetarg.
6. Licytację uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników Licytacji nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Postanowienia końcowe

1. Wadium wpłacone przez podmiot, który wygrał Licytację 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 nie wylicytowali w przetargu lokali, a wpłacili wadium w kasie MOSiR dokonują odbioru wpłaconych wadium w siedzibie MOSiR po ogłoszeniu wyników przetargu. Wadium wpłacone przez licytanta na konto zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
4. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jego wygraniu pod rygorem utraty wadium i praw najmu danego lokalu, po uprzednim złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu za gastronomiczny lokal całoroczny, 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.
5. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół podpisywany przez członków komisji przetargowej obecnych na przetargu oraz Licytantów biorących udział w przetargu.
6. W wylicytowanym lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z wynikiem licytacji, co najmniej przez okres 6 miesięcy od

dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za uprzednią, pisemną zgodą Wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

7. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zmiany lub odwołania niniejszego postępowania, bez uzasadnienia, do czasu rozpoczęcia licytacji tj. do dnia 12 maja 2016 r. godz. 11:00.
8. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji zajmuje jej Przewodniczący.
9. Wyniki licytacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
10. Powierzchnia będąca przedmiotem najmu zostanie przekazana Najemcy przez kierownika Pływalni „Wodny Raj”, protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie ustalonym przez strony.
11. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Licytantami jest Rafał Justyński nr tel 42 27 21 411.

DYREKTOR MOSiR

Eryk RAWICKI



W załączeniu:

1. Wzór Umowy Najmu.
2. Oświadczenia

UMOWA Nr /2016

zawarta w dniu..... 2016 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 Eryk Rawicki, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w Zarządzeniu Nr 1879/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 września 2015 roku

zwaną w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

po przeprowadzeniu przetargu ustnego w dniu 12 maja 2016 r.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, iż administruje Obiektem Pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 (strefa IV).
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy położony na pierwszym piętrze (lokal wewnętrzny gastronomiczny całoroczny) o powierzchni użytkowej 67,6 m² i parterze (lokal zewnętrzny gastronomiczny sezonowy) o powierzchni użytkowej 47,6 m².
3. Wyposażenie lokalu oraz powierzchnia i przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń zostanie wyszczególnione w protokole zdawczo – odbiorczym przekazania lokalu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie w przedmiocie najmu działalności w zakresie gastronomii.

§2

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 2016 roku do dnia 2019 roku.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu za lokal według stawki ustalonej w wyniku przetargu na najem przedmiotowego lokalu, który odbył się w dniu 12 maja 2016 roku w siedzibie MOSiR oraz opłaty eksploatacyjne:
 - 1.1 wewnętrzny gastronomiczny całoroczny
 - a) czynsz za powierzchnię 25 m² wg stawki zł/m² miesięcznie, co stanowi zł (słownie) plus obowiązujący podatek VAT;
 - b) czynsz za powierzchnię 42,6 m² wg 3/4 stawki zł/m² miesięcznie, co stanowi zł (słownie) plus obowiązujący podatek VAT.
 - c) opłaty eksploatacyjne zgodnie z kalkulacją MOSiR z tytułu energii elektrycznej i ciepłej, wody, ścieków, wywozu nieczystości, ochrony itp. 67,6 m² x 3,6 zł/m² (netto)=243,36.zł netto(słownie: dwieście czterdzieści trzy złote 36/100) + obowiązujący podatek VAT/ miesięcznie.
 - 1.2. zewnętrzny gastronomiczny sezonowy
 - a) czynsz za powierzchnię 30,0 m² wg stawki zł/m² miesięcznie, co stanowi zł (słownie) plus obowiązujący podatek VAT;
 - b) czynsz za powierzchnię 17,6 m² wg 3/4 stawki zł/m² miesięcznie, co stanowi zł (słownie) plus obowiązujący podatek VAT.
 - c) opłaty eksploatacyjne zgodnie z kalkulacją MOSiR z tytułu energii elektrycznej i ciepłej, wody, ścieków, wywozu nieczystości, ochrony itp. 47,6m² x 2,20 zł/m² netto = 104,72 zł netto (słownie: sto cztery złote 72/100) + obowiązujący podatek VAT/ miesięcznie.
2. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne za całoroczny, wewnętrzny lokal gastronomiczny płatne będą miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca
3. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne za zewnętrzny lokal gastronomiczny płatne będą w okresie sezonu letniego określanego corocznie na podstawie właściwych Zarządzeń Dyrektora MOSiR (sezon letni trwa od 2 do 3 miesięcy) miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty 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.
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. Zmiany wysokości stawek czynszu i opłaty eksploatacyjnej, o których mowa w § 3 pkt. 1 ust 1.1 a, b i c oraz § 3 ust 1.2 a, b i c dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
7. Nie podpisanie aneksu przez Najemcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
8. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Najemca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie majątkowe w wysokości do dwunastokrotności miesięcznej stawki czynszu określonego w § 3 pkt. 1 ust a i b oraz pkt 1.2 ust a i b niniejszej umowy w formie
.....
9. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w § 3 pkt. 1 ust 1.1 a, b i c oraz § 3 ust 1.2 a, b i c nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje w drodze jednostronnego wypowiedzenia przez Wynajmującego dotychczasowej stawki czynszu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
10. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu.
11. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczania w dotychczasowej wysokości do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

§ 4

1. Najemca obowiązany jest utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania, których jest uprawniony, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania go w należyтым stanie technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do napraw drzwi, napraw podłóg i posadzek, instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
2. Najemca jest zobowiązany ponadto do naprawy szkód powstałych z jego winy.
3. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem, lub dzierżawę osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.
4. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany do zwrotu lokalu po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim obowiązujących go napraw w terminie jednego miesiąca od daty podpisania wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego oraz zwrócenia Wynajmującemu równowartości zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowało się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.

Handwritten signature in blue ink.

5. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w § 4 pkt 4 i opróżnienia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym – Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę kosztami napraw i odnowienia lokalu. W wypadku konieczności przeprowadzenia przez Wynajmującego remontu lokalu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu określonej w § 3 pkt. 1 ust 1.1 a i b oraz § 3 ust 1.2 a i b umowy, za każdy miesiąc trwania remontu.
6. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.
7. 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.
8. Jeżeli pomimo pisemnego wezwania przez Najemcę, Wynajmujący nie wykona obciążających go prac remontowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 i §4 pkt 7 – Najemca może wykonać je na koszt Wynajmującego.
9. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego lokalu, a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.
10. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w § 4 pkt 9 bez zgody Wynajmującego – Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, chyba że Wynajmujący pisemnie zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakkolwiek zmiany w lokalu bez zgody Wynajmującego nie będą uznane za ulepszenia lokalu.
11. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia w lokalu działalności gastronomicznej codziennie co najmniej przez 8 godzin dziennie.

§ 5

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania lokalu, instalacji i urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku, z wyłączeniem instalacji znajdujących się w lokalu, do których stosuje się §4 pkt 1 umowy.

2. W przypadku oddania w najem lokalu nienadającego się do używania zgodnie z przeznaczeniem – strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających Wynajmującego i sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę z tego tytułu. Wykonane przez Najemcę prace remontowe niezgodnione z Wynajmującym nie podlegają rozliczeniu.

§ 6

1. W przypadku nieuiszczenia należności wskazanej w § 3 pkt. 1 ust 1.1 a, b i c oraz § 3 ust 1.2 a, b i c w terminie określonym na fakturze Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, 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 określonej w §4 pkt 9 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) używa najmowanej powierzchni niezgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami umowy,
 - e) nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie określonym w § 3 ust. 9
 - f) przez okres dwóch tygodni nieprzerwanie nie będzie prowadził w przedmiocie najmu działalności określonej w §1 pkt 4 Umowy;
 - g) uporczywie narusza obowiązek wskazany w § 4 pkt 11.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu, zajmuje lokal bez tytułu prawnego, zapłaci on Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości miesięcznego czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych określonych w § 3 pkt. 1 ust 1.1 a, b i c oraz § 3 ust 1.2 a, b i c umowy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania nieruchomości, przeliczonych na 1 m² powierzchni, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego.

Malina

§ 7

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

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

W sprawach spornych właściwy będzie sąd według siedziby Wynajmującego.

§ 10

Osobą odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy ze strony Wynajmującego jest Kierownik gospodarz Pływalni „Wodny Raj”.

§ 11

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Eryk Bawicki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

GEOMIERNY KSIĘGOWY

Sylvia Jakiel