

Umowa nr /2018

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, które reprezentuje:

Eryk Rawicki - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 1879/VII/15 z dnia 07 września 2015 roku,

a

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

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest administratorem obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i Wirowej 7a w Łodzi, zwanej dalej „Obiektem”.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania powierzchnię w formie wiaty garażowej, położonej po wschodniej stronie stawu, na północnej ścianie budynku Wydzierżawiającego od strony ul. Wirowej 7a w Łodzi, o powierzchni użytkowej 80,00 m², zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”.
3. Wyposażenie przedmiotu dzierżawy oraz jego powierzchnia i przeznaczenie zostanie wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Zarządzenia Nr 5189/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 stycznia 2017 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata, tj. jako powierzchnię przeznaczoną na wiatę garażową.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 01 października 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2019 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu za przedmiot dzierżawy miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości: zł (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
2. Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat związanych z wydzierżawianą powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości.



§ 4

1. Czynsz dzierżawy określony w § 3 ust. 1 Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie wystawionej faktury VAT, na rachunek w Getin Noble Bank S.A. na konto nr **64 1560 0013 2027 1935 0505 0001** w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na wskazanym powyżej koncie. Nieuiszczenie czynszu w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyzierżawiający jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
2. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość należności określona w § 3 ust. 1, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
3. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy.
4. Zmiany wysokości stawki czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
5. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Dla zabezpieczenia płatności czynszu, a także roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy i jego wyposażeniu, o których mowa w § 1 ust. 3, Dzierżawca złoży w depozycie Wyzierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości siedmiomiesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie
7. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą zwrotu przedmiotu dzierżawy wraz z jego wyposażeniem Wyzierżawiającemu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy we właściwym stanie sanitarnym i technicznym. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

1. napraw drzwi;
2. napraw wszelkich szkód spowodowanych z winy Dzierżawcy;
3. sprzątania przedmiotu dzierżawy;
4. udostępnienia, na żądanie Wyzierżawiającego, przedmiotu dzierżawy w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem Obiektem;
5. ponoszenia odpowiedzialności za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 4 ust. 1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2018.620 t.j. z dnia 2018.03.27) w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy;
6. przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących bhp, p.poż., ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych, ochrony mienia i innych przepisów obowiązujących na terenie Obiektu;
7. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wyzierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
8. uzyskania zgody Wyzierżawiającego na umieszczenie reklam na terenie przedmiotu dzierżawy. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
9. ubezpieczenia swojego majątku znajdującego się w przedmiocie dzierżawy od ryzyka pożaru, wybuchu, zalania lub innych ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za niezbędne, na kwotę nie niższą

niż jego wartość konieczna do ponownego odtworzenia mienia oraz wystarczającą do pokrycia strat w towarach, środkach trwałych i wyposażeniu oraz nakładach w przedmiocie dzierżawy.

10. zwrotu przedmiotu dzierżawy, po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim obowiązujących go napraw, w terminie 14 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

1. Jeżeli w trakcie trwania umowy dzierżawy ujawnią się wady, które istniały w dacie wydania przedmiotu dzierżawy, a które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o stwierdzonych wadach. Strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających strony i sposób rozliczenia ich kosztów.
2. Jeżeli pomimo pisemnego powiadomienia przez Dzierżawcę, Wydierżawiający nie wykona obciążających go prac remontowych, zgodnie z ust. 1 powyżej – Dzierżawca może wykonać je na koszt Wydierżawiającego.

§ 7

1. W przypadku oddania przedmiotu dzierżawy nienadającego się do używania zgodnie z przeznaczeniem strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających Wydierżawiającego i sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Dzierżawcę z tego tytułu. Wykonane przez Dzierżawcę prace remontowe niezgodnione z Wydierżawiającym nie podlegają rozliczeniu.
2. Wydierżawiający będzie umożliwiał Dzierżawcy dostęp do przedmiotu dzierżawy, w dniach i godzinach funkcjonowania Obiektu.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy wynikłe ze zdarzeń losowych.

§ 8

1. Na wszelkie adaptacje, inwestycje i remonty Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wydierżawiającego. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na przedmiot dzierżawy gdyby takie zostały poczynione.
2. Jeżeli Dzierżawca dokona zmian określonych w § 8 ust. 1 bez zgody Wydierżawiającego – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu obowiązywania umowy do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba że Wydierżawiający pisemnie zwolni Dzierżawcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego nie będą uznane za ulepszenia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Wydierżawiającego w zakresie niniejszej umowy. Klauzula informacyjna o sposobie przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę osobie trzeciej, bez zgody Wydierżawiającego.

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;



- b) Dzierżawca rażąco naruszy przepisy bhp i p.poż;
 - c) Dzierżawca zmienia rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego;
 - d) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;
 - e) Dzierżawca nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 4 ust. 6 niniejszej umowy;
 - f) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
3. Wdzierżawiający 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 trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
 5. Jeżeli Dzierżawca, pomimo rozwiązania umowy, zajmuje przedmiot dzierżawy bez tytułu prawnego, zapłaci on Wdzierżawiającemu odszkodowanie w wysokości dwumiesięcznego czynszu określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania przedmiotu dzierżawy, przeliczonych na 1 m² powierzchni, Wdzierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie jej trwania.

§ 11

Po zakończeniu obowiązywania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:

1. zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym,
2. usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy - na żądanie Wdzierżawiającego.

§ 12

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony Wdzierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel: 516 026 137;
2. ze strony Dzierżawcy

§ 13

Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach spornych wynikłych z niniejszej umowy właściwy będzie sąd według siedziby Wdzierżawiającego.

§ 15

Odbiorcą wszelkiej korespondencji dotyczącej umowy będzie Wydierżawiający – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 17

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

z up. DYREKTORA
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Z-ca DYREKTORA
Iwona Salfianowska

Wydierżawiający:

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 100855997

Dzierżawca:

KIEROWNIK
Wzór umowy
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

Jacek Olszack
ADWOKAT

KIEROWNIK
Zespołu Obiektów Nr 2

Tomasz Królikowski

[Signature]

KLAUZULA INFORMACYJNA

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi

Uprzejmie informujemy, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź.**

Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda osoby, której dane dotyczą lub przepis prawa.

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu niezbędnym do realizacji zawartej umowy.

Pani/Pana dane będą udostępniane jedynie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów oraz osobom trzecim w celu i w zakresie koniecznym do prawidłowego i należytego wykonania zawartej umowy.

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas określony w przepisach prawa.

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo żądania poprawiania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych oraz prawo do przenoszenia danych.

Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy.

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Łódź, dnia

podpis Dzierżawcy