

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 „**Wydierżawiającym**”, 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. Wydierżawiający oświadcza, iż jest administratorem pływalni, zwanej dalej „Pływalnią”.
2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości znajdującej się na terenie działki nr w obrębie geodezyjnym w Łodzi,, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr, która jest własnością Gminy Miasta Łodzi, o powierzchni użytkowej m², w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sezonowego stoiska handlowego lub gastronomicznego, zwanego dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa ze wskazaną dokładną lokalizacją przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, iż znane jest mu przeznaczenie przedmiotu dzierżawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i granice działki opisanej w ust. 1 powyżej.
4. Wydierżawiający umożliwia Dzierżawcy dojazd do przedmiotu dzierżawy pojazdami mechanicznymi.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 01.06.2019 r. do dnia 15.09.2019 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu za przedmiot dzierżawy dzienny czynsz dzierżawy w wysokości: zł (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat z tytułu:
 - a) opłat eksploatacyjnych z tytułu ochrony Pływalni oraz zużycia wody i ścieków w wysokości zł (słownie: i .../100), plus obowiązujący podatek VAT;
 - b) opłat za wywóz odpadów komunalnych w wysokości zł (słownie: i .../100), plus obowiązujący podatek VAT.
 - c) zużycia energii elektrycznej, na podstawie wskazań podlicznika przypisanego do przedmiotu dzierżawy. Odczyty podlicznika dokonywane będą w ostatnim dniu miesiąca.
3. Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości.

Handwritten signatures

§ 4

1. Czyszczenie dzierżawy określony w § 3 ust. 1, a także opłaty określone w § 3 ust. 2 lit. a i b Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca. Opłaty określone w § 3 ust. 2 lit c wnoszone będą na podstawie faktury VAT wystawionej w ostatnim dniu miesiąca. Powyższe opłaty Dzierżawca wpłacać będzie 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 opłat w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość należności wskazanych w § 3, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
3. W przypadku zmiany przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczenie mediów lub zmiany kosztów utrzymania nieruchomości, w której znajduje się przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniej zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej wskazanej w § 3 ust. 2 lit. a.
4. Wysokość opłat z tytułu wywozu odpadów komunalnych wskazanych w § 3 ust. 2 lit. b może ulec zmianie w przypadku zmiany Uchwały Nr XX/454/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki tej opłaty dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik z odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne (z późn. zm.).
5. Zmiany wysokości stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1, a także opłaty eksploatacyjnej oraz opłat z tytułu wywozu odpadów komunalnych, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. a i b dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie Wyzierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 4-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie
8. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu po dokonaniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego i uregulowaniu przez Dzierżawcę ewentualnych należności w stosunku do Wyzierżawiającego, na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy złożonego w siedzibie Wyzierżawiającego.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

1. utrzymywania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy, zgodnie z Uchwałą Nr LXIX/1770/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi;
2. ponoszenia świadczeń związanych z dzierżawioną częścią nieruchomości, w tym za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości chodników i terenów, o których mowa w pkt 1, ubezpieczenia własnego mienia, a także w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, itp.;

3. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
4. niezastawiania dróg ewakuacyjnych na terenie Pływalni;
5. zamontowania podlicznika energii elektrycznej na własny koszt *do szafy zasilającej, prowadząc przewody górą, zgodnie z wymogami przepisów BHP, we własnym zakresie wyłącznikami nadprądowymi C16A, 3x jedna faza. Urządzenia te powinny zostać podłączone do gniazdek elektrycznych w sposób równomiernego rozdziału mocy urządzeń na poszczególne fazy – na 1 fazę ok. 7 kW. Możliwość zasilenia z przyłącza Wydierżawiającego nastąpi po jego akceptacji, a podłączenie odbędzie się na podstawie protokołu w obecności przedstawicieli Wydierżawiającego*
6. zapewnienia gestorom istniejących na dzierżawionym terenie urządzeń infrastruktury technicznej, swobodnego dostępu do tychże urządzeń przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni trwania umowy dzierżawy, także w niedziele i święta;
7. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, które następnie usuwać będzie z terenu dzierżawy do kontenerów zlokalizowanych na terenie Pływalni, w miejscu wskazanym przez Kierownika Pływalni. Rozliczenie za wywóz odpadów będzie się odbywać na podstawie deklaracji Wydierżawiającego.
8. wyposażenia przedmiotu dzierżawy w kosze na odpady dla klientów;
9. uzyskania zgody Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
10. utrzymania w należyтым stanie udostępnionej instalacji elektrycznej wraz z podlicznikiem, a także ich prawidłowej eksploatacji *oraz przyjęcia do wiadomości, że zabezpieczenie instalacji elektrycznej wynosi maksymalnie 21 kW.*
11. składania osobie wskazanej w § 13 ust. 1 i bieżącego aktualizowania pisemnej listy osób (maksymalnie 6) upoważnionych do obsługi stoiska znajdującego się na terenie przedmiotu dzierżawy.

§ 6


Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na przedmiocie dzierżawy w trakcie trwania niniejszej umowy.

§ 7

1. Wydierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, instalacji i urządzeń elektrycznych przypisanych do przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wynikłe ze zdarzeń losowych.

§ 8

1. Na wszelkie 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 ust. 1 powyżej bez zgody Wydierżawiającego – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy 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.

 *malina*

3. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę osobie trzeciej, bez zgody Wydierżawiającego.
5. Na terenie Pływalni obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 1. Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
 2. Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 3. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;
 4. zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.

§ 10

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w umowie na potrzeby realizacji niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający uprzejmie informuje, 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 :
 - a) administratorem przekazywanych danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź,
 - b) podstawą przetwarzania danych osobowych jest zgoda osoby, której dane dotyczą lub przepis prawa. Dzierżawca oświadcza, że jest uprawniony do wskazania jego pracownika jako osoby sprawującej nadzór nad prawidłową realizacją umowy,
 - c) dane osobowe przetwarzane będą w celu niezbędnym do realizacji zawartej umowy,
 - d) 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,
 - e) dane osobowe będą przechowywane przez czas określony w przepisach prawa,
 - f) osobom zainteresowanym przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo żądania poprawiania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych oraz prawo do przenoszenia danych,
 - g) osoba zainteresowana ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy,
 - h) dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

§ 11

- Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:
 - zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym;
 - usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy – na żądanie Wydierżawiającego.
- Jeżeli Dzierżawca uchyli się od obowiązku określonego w ust. 1 powyżej, Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
- W przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot dzierżawy, dokonanych przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy za pisemną zgodą Wydierżawiającego, Wydierżawiający po zakończeniu dzierżawy ma prawo według swojego wyboru zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego.

§ 12

Szczegółowe wytyczenie w terenie przedmiotu dzierżawy wraz z ustaleniem jego granic nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy i zakończy się podpisaniem przez obie strony protokołu przekazania.

§ 13

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

- ze strony Wydierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Pływalni, tel: Pani Beata Świdorska, tel. 504 040 651;
- ze strony Dzierżawcy

§ 14

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

§ 15

Strony umowy wyłączają możliwość powołania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Wydierżawiający:

Eryk Rawicki

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

.....
Dzierżawca:

Wzór umowy

Andrzej Ciesiak
ADWOKAT

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

p.o. KIEROWNIKA
Zespołu Obiektów Nr 3

Beata Świdorska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Halina Jakiel