

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 „**Wynajmującym**”,
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 „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest administratorem obiektów wymienionych w ust. 2 poniżej.
2. Wynajmujący wynajmuje łącznie 34 m² powierzchni pod automaty na obiektach:
 - a) Hala Sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi – 6 m² – 3 szt. automatów;
 - b) Lodowisko „Bombonierka” przy ul. Stefanowskiego 28 w Łodzi – 8 m² – 4 szt. automatów;
 - c) Lodowisko „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b w Łodzi – 6 m² – 3 szt. automatów;
 - d) Hala Sportowa przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi – 6 m² – 3 szt. automatów;
 - e) Hala sportowa przy ul. Małachowskiego 7 w Łodzi – 4 m² – 2 szt. automatów;
 - f) Pływalnia „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi – 4 m² – 2 szt. automatów,
 i wyraża zgodę na zainstalowanie na ww. obiektach automatów vendingowych, serwujących napoje zimne, ciepłe oraz przekąski po wrzuceniu żetonu lub określonej ilości monet, w miejscach uzgodnionych z osobami odpowiedzialnymi za funkcjonowanie obiektów.
3. Wynajmujący umożliwi podłączenie automatów vendingowych do instalacji elektrycznej i wodnej na koszt Najemcy.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie na wynajmowanej powierzchni działalności gospodarczej zgodnej z pkt 10 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.), tj. jako lokal przeznaczony na handel artykułami spożywczymi.

§ 2

Umowa obowiązuje w okresie od dnia 2017 r. do dnia 2020 r..

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu za powierzchnię pod automaty:
 - a) miesięczny czynsz najmu za 34 m² w wysokości zł netto (słownie i .../100), którego wysokość ustalono w wyniku konkursu ofert, plus obowiązujący podatek VAT;



- b) opłaty eksploatacyjne zgodnie z kalkulacją Wynajmującego z tytułu zużycia energii elektrycznej i wody, w kwocie 680,00 zł miesięcznie (słownie: sześćset osiemdziesiąt złotych i 00/100) plus obowiązujący podatek VAT,
 - c) łączny czynsz najmu wynosi miesięcznie zł (słownie: i/100) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat związanych z wynajmowaną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości.

§ 4

1. Czynsz najmu określony w § 3 ust. 1 lit. c Najemca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie wystawionej faktury VAT. Powyższą opłatę Najemca 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 czynszu w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynajmujący jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
2. Stawka czynszu najmu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy, dokonana jest na podstawie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie wymaga aneksu.
3. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w § 3 ust. 1 lit. c, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
4. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 lit. a może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy.
5. W przypadku zmiany przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczenie mediów lub zmiany kosztów utrzymania nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu Wynajmującemu przysługuje prawo do odpowiedniego podwyższenia wysokości opłaty eksploatacyjnej wskazanej w § 3 ust. 1 lit. b.
6. Zmiany wysokości stawek czynszu i opłaty eksploatacyjnej, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. a i b dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
7. Niepodpisanie 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 Wynajmującego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 12-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 lit. c niniejszej umowy w formie
9. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Najemcy z chwilą wygaśnięcia umowy, po uregulowaniu przez Najemcę ewentualnych należności w stosunku do Wynajmującego.

§ 5

Najemca zobowiązany jest do:

1. zapewnienia na własny koszt prawidłowej pracy automatów;
2. przestrzegania przepisów bhp i p.poż.;

3. zapewnienia pełnej obsługi serwisowej automatów oraz ciągłości dostaw koniecznych produktów;
4. umieszczenia na automatach numeru telefonu, pod którym można zgłaszać reklamacje dotyczące niewłaściwej pracy automatów;
5. ubezpieczenia automatów od ryzyka pożaru, wybuchu lub innych ryzyk, jakie Najemca uzna za niezbędne, na kwotę nie niższą niż ich wartość konieczna do ponownego ich odtworzenia;
6. usunięcia automatów w terminie dwóch dni od daty zakończenia umowy.

§ 6

1. Wszelkie reklamacje związane z pracą urządzeń zgłaszane przez osoby z nich korzystające będą załatwiane przez Najemcę i z tego tytułu Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w skutek uszkodzenia lub próby włamania do automatów, a także wynikiłe ze zdarzeń losowych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie przerwy w dostawie energii elektrycznej lub wody spowodowane czynnikami zewnętrznymi.
4. Na terenie obiektów obowiązuje zakaz palenia tytoniu oraz spożywania napojów alkoholowych.

§ 7

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Najemca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
 - b) Najemca rażąco naruszy przepisy bhp i p.poż oraz regulaminu Obiektu;
 - c) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 lit. c niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;
 - d) zaistnieje potrzeba wykorzystania wskazanych w § 1 ust. 2 lit. a-f obiektów na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
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 trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

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

§ 9

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony Wynajmującego są:
 - za obiekty wymienione w § 1 ust. 2 lit. a-c, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 1, tel: 514 974 914;
 - za obiekt wymieniony w § 1 ust. 2 lit. d, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 2, tel: 502 494 652;



- za obiekt wymieniony w § 1 ust. 2 lit. e, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 3, tel: 504 040 672;
 - za obiekt wymieniony w § 1 ust. 2 lit. f, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 4, tel: 516 026 137;
2. ze strony Najemcy

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

.....
Wynajmujący:
DYREKTOR
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
w Łodzi
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 100855997

.....
Najemca:

KiWzór umowy
Działu Ogólnego
Anna Nowogórska

Jarosław Obajdak
ADWOKAT

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Sylvia Jakiel