

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 „**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 pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, zwanej dalej „Obiektem”.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania 1 m² powierzchni użytkowej położonej na parterze Obiektu, zwany dalej „przedmiotem najmu”.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż automatu sprzedającego akcesoria basenowe po wrzuceniu żetonu lub określonej ilości monet, w miejscu uzgodnionym z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie Obiektu.
4. Wyposażenie przedmiotu najmu oraz jego powierzchnia i przeznaczenie zostanie wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania przedmiotu najmu.
5. Wynajmujący umożliwi podłączenie automatu do instalacji elektrycznej.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie w przedmiocie najmu działalności gospodarczej zgodnej z poz. 11 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. handlu artykułami przemysłowymi.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 2018 r. do dnia 2021 r.

§ 3

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



§ 4

1. Czynsz najmu określony w § 3 ust. 1 Najemca 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. 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 określona w § 3 ust. 1, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
4. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy.
5. Zmiany wysokości stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
6. Niepodpisanie aneksu przez Najemcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu, Najemca złoży w depozycie Wynajmującego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 12-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie
8. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu najmu.

§ 5

Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym. Najemca w szczególności zobowiązany jest do:

1. zapewnienia na własny koszt prawidłowej pracy automatu, z zachowaniem obowiązujących przepisów;
2. 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. poz. 620) w odniesieniu do przedmiotu najmu;
3. 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;
4. zapewnienia pełnej obsługi serwisowej automatu oraz ciągłości dostaw koniecznych produktów;
5. umieszczenia na automacie numeru telefonu, pod którym można zgłaszać reklamacje dotyczące niewłaściwej pracy automatu;
6. uzyskania zgody Wynajmującego na umieszczenie reklam na terenie przedmiotu najmu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
7. ubezpieczenia swojego majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od ryzyka pożaru, wybuchu, zalania lub innych ryzyk, jakie Najemca 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 najmu.

8. zwrotu przedmiotu najmu w terminie dwóch dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

1. Wszelkie reklamacje związane z pracą automatu 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 automatu, a także wynikiłe ze zdarzeń losowych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie przerwy w dostawie energii elektrycznej spowodowane czynnikami zewnętrznymi.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania przedmiotu najmu, instalacji i urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej.
2. W przypadku oddania przedmiotu najmu 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.

§ 8

1. Na wszelkie adaptacje, inwestycje i remonty Najemca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wynajmującego. Najemcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na przedmiot najmu gdyby takie zostały poczynione.
2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w § 8 ust. 1 bez zgody Wynajmującego – Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, chyba że Wynajmujący pisemnie zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego nie będą uznane za ulepszenia przedmiotu najmu.
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.
5. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Wynajmującego w zakresie niniejszej umowy. Klauzula informacyjna o sposobie przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik do niniejszej umowy.
6. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

§ 9

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;
 - c) Najemca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - d) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;
 - e) Najemca nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 4 ust. 6 niniejszej umowy;
 - f) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu najmu 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.
5. Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu, zajmuje przedmiot najmu bez tytułu prawnego, zapłaci on Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania przedmiotu najmu, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

Najemca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy.

§ 11

Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się niezwłocznie:

- 1. zwrócić przedmiot najmu bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
- 2. usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Najemcę w przedmiocie najmu - na żądanie Wynajmującego.

§ 12

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

- 1. ze strony Wynajmującego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel: 516 026 137;
- 2. ze strony Najemcy

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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

.....
Wynajmujący:

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Eryk Rawicki

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
90-532 Łódź, ul. ks. Skotnicki 21
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80
tel. 42 272 14 04
MIP 727-27-58-393. Regon 100855907

.....
Najemca: