

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. Wydierżawiający oświadcza, iż jest administratorem obiektu rekreacyjnego, zwanego dalej „**Obiektem**”.
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 umożliwi Dzierżawcy dojazd do przedmiotu dzierżawy pojazdami mechanicznymi.*

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 28 kwietnia do dnia 30 września 2018 roku

§ 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 kosztów 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.

§ 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. Wydierżawiający jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
2. 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.
3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie Wydierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 6-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie
4. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, po uregulowaniu przez Dzierżawcę ewentualnych należności w stosunku do Wydierżawiającego.

§ 5

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

1. utrzymywania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy, zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/808/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 czerwca 2016 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. *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;*
5. zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych z odpowiednim podmiotem oraz do wyposażenia przedmiotu dzierżawy w kosze na odpady dla klientów
6. uzyskania zgody Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
7. *powstrzymania się od dojazdu do przedmiotu dzierżawy za pomocą pojazdów mechanicznych, przy czym Wydierżawiający dopuszcza wykorzystanie wózków i platform ręcznych;*
8. *utrzymania sprawności podlicznika energii elektrycznej.*

§ 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.*
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 Obiektu 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:*
 - a) *Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;*
 - b) *Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;*
 - c) *Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;*
 - d) *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

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

§ 11

1. *Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:*
 - a) *zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym;*
 - b) *usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy – na żądanie Wydierżawiającego.*

2. 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.
3. 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:

1. ze strony Wydierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel:
2. 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

.....
Eryk Rawitki
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca:

Wzór umowy
KIEROWNIK
Działu Ogólnego

.....
Anna Nowogórska

GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....
Sylvia Jakiel
Józef Oleszak
ADWOKAT

KIEROWNIK
Zespołu Obiektów Nr 4

.....
Beata Krześniak

4

Kierownik 202
Tomasz Kuchonki