

**Umowa nr /2019**

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 ..... m<sup>2</sup>, 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 20.04.2019 r. do dnia 22.04.2019 r., od dnia 27.04.2019 r. do dnia 28.04.2019 r., od dnia 01.05.2019 r. do dnia 30.09.2019 r., od dnia 05.10.2019 r. do dnia 06.10.2019 r., od dnia 12.10.2019 r. do dnia 13.10.2019 r., od dnia 19.10.2019 r. do dnia 20.10.2019 r. i od dnia 26.10.2019 r. do dnia 27.10.2019 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) wywozu odpadów komunalnych, w wysokości:



- w miesiącu kwietniu – 33,65 zł (słownie: trzydzieści trzy złote i 65/100),
  - w miesiącu październiku - 67,30 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem złotych i 30/100),
  - w miesiącach maj, czerwiec, wrzesień - 134,60 zł (słownie: sto trzydzieści cztery złote i 60/100),
  - w miesiącach lipiec, sierpień - 201,90 zł (słownie: dwieście jeden złotych i 90/100),
- plus obowiązujący podatek VAT.

*b) 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 faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca. Opłaty określone w § 3 ust. 2 lit a i b 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 czynszu 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. 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 po dokonaniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego, na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy złożonego w siedzibie Wydierżawiającego.

#### § 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. 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. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, które następnie usuwać będzie z terenu dzierżawy do kontenerów zlokalizowanych na terenie Obiektu, w miejscu wskazanym przez Kierownika Obiektu. Rozliczenie za wywóz odpadów będzie się odbywać na podstawie deklaracji Wyzierżawiającego.
6. wyposażenia przedmiotu dzierżawy w kosze na odpady dla klientów;
7. uzyskania zgody Wyzierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
8. powstrzymania się od dojazdu do przedmiotu dzierżawy za pomocą pojazdów mechanicznych, przy czym Wyzierżawiający dopuszcza wykorzystanie wózków i platform ręcznych;
9. utrzymania w należyтым stanie udostępnionej instalacji elektrycznej wraz z podlicznikiem, a także ich prawidłowej eksploatacji.

#### § 6

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

#### § 7

1. Wyzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, instalacji i urządzeń elektrycznych przypisanych do przedmiotu dzierżawy.
2. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego. 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 Wyzierżawiającego – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba że Wyzierżawiający pisemnie zwolni Dzierżawcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.
5. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

#### § 9

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



2. Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego;
  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. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający 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 na 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

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

## § 12

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:
  1. zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym;

2. 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.

### § 13

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.

### § 14

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

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

### § 15

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

### § 16

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

### § 17

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

### § 18

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

### § 19

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

Najemca:

Wzór umowy  
KIEROWNIK  
Działu Ogólnego

Anna Nowicka

Grzegorz Głowacki  
ADWOKAT

maluu

KIEROWNIK  
Zespołu Obiektów Nr 2

Łukasz Królikowski

KIEROWNIK  
Zespołu Obiektów Nr 4  
Bogdan Krześniak