

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:

**Iwona Safjanowska** – p.o. Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 3657/VIII/20 z dnia 24 marca 2020 roku

a

.....  
.....  
zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest administratorem pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi, zwanej dalej „Obiektem”.
2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości znajdującej się na terenie działki nr 83/1 w obrębie geodezyjnym B-50 w Łodzi, ul. Wojciecha Głowackiego 10/12, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr LD1M/00048177/3, która jest własnością Gminy Miasta Łodzi oraz część nieruchomości znajdującej się na terenie działki nr 83/3 w obrębie geodezyjnym B-50 w Łodzi, ul. Wojciecha Głowackiego 10/12, opisanej w Ks. Hip. 16 693 nr hip. 599 wyd. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg wieczystych, o łącznej powierzchni użytkowej 2 430 m<sup>2</sup>, w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia parkingu dozorowanego oraz miejsc postojowych, zwanych dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa ze wskazaną dokładną lokalizacją przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Teren przedmiotu dzierżawy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Dzierżawca oświadcza, iż znane są mu granice działek opisanych w ust. 1 powyżej.

### § 2

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

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu za przedmiot dzierżawy miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości: ..... zł (słownie: ..... i ...../100), którego wysokość ustalono w toku konkursu ofert, plus obowiązujący podatek VAT;
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat z tytułu:
  - a) zużycia energii elektrycznej, na podstawie wskazań podlicznika przypisanego do przedmiotu dzierżawy. Odczyty podlicznika dokonywane będą w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca.
  - b) wywozu odpadów komunalnych, na podstawie odrębnej umowy zawartej między Dzierżawcą a firmą wywożącą odpady komunalne.
3. Dzierżawca ma obowiązek złożyć w Wydziale finansowym UMŁ informację podatkową /deklarację na podatek od nieruchomości oraz regulować podatek zgodnie z przepisami ustawy

z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

#### § 4

1. Czyszn dzierżawy określony w § 3 ust. 1 Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca. Opłata określona w § 3 ust. 2 lit a wnoszona będzie na podstawie faktur VAT wystawionych w ostatnim dniu roboczym każdego 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. Opłata określona w § 3 ust. 1 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 opublikowania wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości opłat nie stanowi zmiany niniejszej umowy, dokonana jest na podstawie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego i nie wymaga aneksu.
4. Zmiany wysokości stawki czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 ust. 1 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
5. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu po dokonaniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego, na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy złożonego w siedzibie Wydzierżawiającego.

#### § 5

Strony umowy wyłączają możliwość powołania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany. Oświadczenie woli Wydzierżawiającego powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 6

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 (z późn. zm.);
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,
3. zakupu bądź wynajmu odpowiedniej ilości pojemników na odpady w odpowiednich kolorach, spełniających normy PN-EN-840;
4. segregacji odpadów oraz usuwania ich do pojemników na odpady zgodnie z ich rodzajem;

5. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
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. uzyskania zgody Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
8. montażu podlicznika energii elektrycznej oraz podłączenia go do przyłącza;
9. utrzymania w należytym stanie udostępnionej instalacji elektrycznej wraz z podlicznikiem, a także ich prawidłowej eksploatacji;
10. usuwania z ogrodzeń znajdujących się na przedmiocie dzierżawy plakatów, reklam, ogłoszeń oraz napisów i rysunków w ciągu 24 godzin;
11. uprzątkowania błota, śniegu i lodu z przedmiotu dzierżawy;
12. ponoszenia świadczeń związanych z dzierżawieniem przedmiotu dzierżawy, w tym za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości chodników i terenów, o których mowa w pkt 1, a także w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;
13. ubezpieczenia swojego majątku znajdującego się na przedmiocie dzierżawy od ryzyka pożaru, wybuchu, zalania lub innych ryzyk, jakie Dzierżawca 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 dzierżawy;
14. przestrzegania postanowień aktualnego Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii oraz innych obowiązków wynikających z przepisów dotyczących ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii.

#### § 7

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

#### § 8

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.

#### § 9

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.



## § 10

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierzawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 6 umowy, do wysokości dwunastokrotności tego czynszu, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi ..... zł (słownie: ..... zł i 00/100). Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, z tym zastrzeżeniem, że Wyzierzawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia ..... r. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 21 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wyzierzawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Zdanie 2 i 3 ustępu 1 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.
2. W treści aktu notarialnego określonego w ust. 1 powyżej zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wyzierzawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu określonemu w ust. 1 powyżej będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wyzierzawiającego do zapłaty zaległego czynszu i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 30-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty.

## § 11

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wyzierzawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 6 niniejszej umowy;
  - b) Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego;
  - c) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za dwa pełne okresy płatności;
  - d) Zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
3. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.
4. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia z ważnych powodów, uniemożliwiających prowadzenie na dzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej.

## § 12

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w umowie na potrzeby realizacji niniejszej umowy.
2. Wyzierzawiający 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.

### § 13

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.

### § 14

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.

### § 15

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony Wydierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel: 504 040/651;
2. ze strony Dzierżawcy .....

### § 16

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

**§ 17**

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

**§ 18**

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

**§ 19**


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

**§ 20**

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

.....  
**Wydierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**

KIEROWNIK  
Działu Ogólnego  
  
Anna Nowogórska

Kamil Piachecki  
advokat  


KIEROWNIK  
Zespołu Obiektów Nr 3  
  
Krzysztof Bargieł

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
Sylwia Jakiel

p.o. DYBENT  
Rejonowego Centrum Sportu i Rekreacji  
w Łodzi  
  
Iwona Sajfandowska