

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, 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 oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości o powierzchni 460 m² – opisanej w księdze wieczystej nr KW LD1M/00008944/9, stanowiącą własność Gminy Łódź, położoną w Łodzi przy w Parku 1 Maja, zapisaną w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym G-51 jako działka nr 1/41 oraz opisanej w RepHip 103 acz Ruda Pabianicka, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Łodzi w Parku 1 Maja, zapisaną w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym G-51 jako działka 1/37, w celu prowadzenia szkoleń z zakresu sportów wodnych i ratownictwa wodnego, zgodnie z graficznym opisem wydierżawianej części nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Jednocześnie Wydierżawiający informuje, iż zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/481/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta.
2. Wydierżawiający wyraża zgodę na poddzierżawę przedmiotu umowy na rzecz osób trzecich prowadzących działalność gospodarczą. Zgoda, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, obejmuje wyłącznie prowadzenie szkoleń z zakresu sportów wodnych lub ratownictwa wodnego.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 2017 r. do dnia 2020 r.

§ 3.

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu
 - a) miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: zł. (słownie: złotych i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji,
 - b) obowiązujący podatek VAT naliczany z podstawy miesięcznego czynszu dzierżawnego określonego w pkt. a, co stanowi kwotę: zł (słownie: złotych i/100).
 - c) łączna należność do zapłaty: zł (słownie: złotych i/100).
2. Wysokość opłat czynszowych może ulec zmianie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, który jest publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim w drodze aneksu do umowy.

3. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.

§ 4.

1. Czynsz dzierżawy Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy na rachunek w Getin Noble Bank S.A. na konto nr **64 1560 0013 2027 1935 0505 0001** w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
2. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie. Nie uiszczenie czynszu dzierżawnego określonego w §3 umowy, w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia zgodnie zobowiązującymi przepisami. Wyzierżawiający jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie majątkowe w wysokości do dwunastomiesięcznej stawki czynszu określonego w §3 niniejszej umowy w formie
4. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Dzierżawcy z chwilą wydania nieruchomości Wyzierżawiającemu, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, po uregulowaniu przez Dzierżawcę ewentualnych należności w stosunku do Wyzierżawiającego, w tym z tytułu odszkodowania lub kar umownych.

§ 5.

Strony umowy wyłączają możliwość powołania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany. Oświadczenie woli Wyzierżawiającego 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 współzycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

1. zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
2. utrzymywania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, w zakresie utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie 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;
3. 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 ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, itp.;
4. zawarcia umowy dot. odbioru odpadów komunalnych oraz złożenia w tym zakresie wymaganej przepisami prawa deklaracji;
5. udostępnienia przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wyzierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli;
6. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;

7. utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym przedmiotu dzierżawy oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym;
8. utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów, zgłoszenia tego faktu Wyzierżawiającemu, który zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do uzyskania wymaganej zgody odpowiedniej instytucji;
9. nie umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez zgody Wyzierżawiającego, który zastrzega dla siebie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklam;
10. zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz mienia ruchomego Dzierżawcy, przed dostępem osób trzecich, utratą lub zniszczeniem;
11. w przypadku zawieszony działalności gospodarczej Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia, najpóźniej na 7 dni przed terminem rozpoczęcia obowiązywania umowy, odpowiedniego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o jej podjęciu.

§ 7.

1. Na wszelkie inwestycje i remonty Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę MOSiR. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na nieruchomość gdyby takie zostały poczynione.
2. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca nie przedłoży zaświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. pkt 12 umowy
 - b) Dzierżawca narusza postanowienia § 6, § 7, niniejszej Umowy,
 - c) Dzierżawca nie uiszcza należności z tytułu czynszu dzierżawy w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - d) Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności innej niż wskazana w § 1 ust. 1.
 - e) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.

§ 9.

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

§ 10.

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 dzierżawionym gruncie - na żądanie Wyzierżawiającego.

§ 11.

1. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego (forma pisemna pod rygorem nieważności) Dzierżawca nie może dokonywać na nieruchomości żadnych nakładów w tym przeprowadzać remontów i modernizacji. W razie naruszenia obowiązku uzyskania zgody Wyzierżawiającego na piśmie, Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie jakiegokolwiek nakładów, remontów i ulepszeń poczynionych na nieruchomości.

2. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 10, 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 dzierżawionym gruncie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego, Wydierżawiający po zakończeniu dzierżawy, ma prawo według swego 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 granic nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przedmiotowej umowy, nie później niż w terminie 7 dni i zakończy się podpisaniem przez obie strony protokołu przekazania.

§ 13.

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

- a) ze strony Wydierżawiającego
- b) ze strony Dzierżawcy

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

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

.....
Wydierżawiający:


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Eryk Ramiński

.....
Dzierżawca:

Jacek Olesiak
ADWOKAT

4
GŁÓWNY KSIĘGOWY

wadr. 
Sylwia Jakiel

KIEROWNIK
Działu Ogólnego


Anna Nowogórska