

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,

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

zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....
.....
.....

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości o powierzchni m² – opisanej w księdze wieczystej nr KW, stanowiącą własność, położoną w Łodzi przy ul., zapisaną w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym jako działka nr, w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie okresowego punktu gastronomicznego/handlowego, zgodnie z graficznym opisem wydierżawianej części nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż znane mu jest przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i granice działki opisanej w §1 ust. 1.

§ 2.

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

§ 3.

Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu

- a) dzienny czynsz dzierżawny w wysokości: zł. (słownie: złotych i 00/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji;
- b) podatek VAT w wysokości 23% dziennego czynszu dzierżawnego określonego w lit. a, co stanowi kwotę: zł (słownie: złotych i 00/100);
- c) łączna należność do zapłaty: zł (słownie: złotych i 00/100).

§ 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. Nieuiszczenie czynszu dzierżawnego określonego w § 3 umowy, w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wydierżawiający jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie majątkowe w wysokości do miesięcznej stawki czynszu określonego w § 3 niniejszej umowy w formie
4. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Dzierżawcy z chwilą wydania nieruchomości Wydzierżawiającemu, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, po uregulowaniu przez Dzierżawcę ewentualnych należności w stosunku do Wydzierżawiającego, 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 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 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;
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 ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, itp.;
3. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydzierżawiającego 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;
6. uzyskania zgody Wydzierżawiającego na umieszczanie reklam na terenie dzierżawionej nieruchomości, Wydzierżawiający zastrzega dla siebie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
7. w przypadku zawieszonyj 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 jakiejkolwiek 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. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 1. Dzierżawca nie przedłoży zaświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 7 umowy.
 2. Dzierżawca narusza postanowienia § 6, § 7, niniejszej umowy;
 3. Dzierżawca nie uiszcza należności z tytułu czynszu dzierżawy w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;

4. 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:

1. zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym,
2. usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie - na żądanie Wydierżawiającego.

§ 11.

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego (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 Wydierżawiającego na piśmie Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie jakichkolwiek 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.

Osobą odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy ze strony Wynajmującego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu

§ 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.

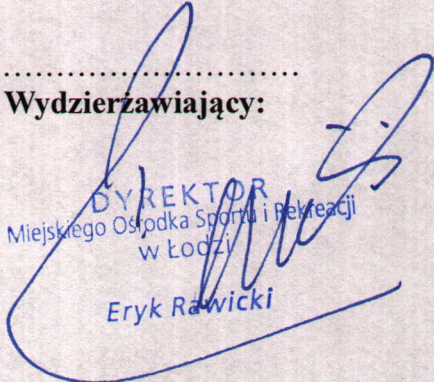
§ 16.

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

§ 17.

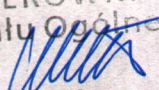
Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający:

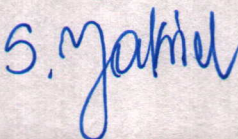

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Eryk Rawicki

.....
Dzierżawca:

KIEROWNICZKA
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska


Jarosław Olesiak
ADWOKAT


S. Yabiel