



Umowa nr /2020

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 zwanego dalej „Obiektem”. Do Obiektu przynależą działki nr w obrębie geodezyjnym w Łodzi.
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 łącznej powierzchni użytkowej, w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sportu i rekreacji, tj. parku linowego, zwanego dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 2020 r. do dnia 2023 r.

§ 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 Wydierżawiającemu z tytułu wywozu odpadów komunalnych w wysokości:
 - a) w miesiącach styczeń, luty, marzec, październik, listopad, grudzień 164,59 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery złote i 59/100),
 - b) W miesiącach kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień 274,32 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery złote i 32/100),w tym obowiązujący podatek VAT.

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. Opłatę za wywóz odpadów komunalnych określoną w § 3 ust. 2 Dzierżawca wpłacać będzie 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. Stawka czynszu dzierżawy 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 po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy, dokonana jest na podstawie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego i nie wymaga aneksu.
3. 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.
4. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 r. w sprawie stawek czynszu za wydzierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata.
5. Zmiany wysokości stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1, a także opłat z tytułu wywozu odpadów komunalnych, o których mowa w § 3 ust. 2 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
6. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie Wydzierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości dwunastomiesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie
8. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego.

§ 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 obowiązującą 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, ubezpieczenia własnego mienia, a także w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, itp.;
3. segregacji odpadów oraz usuwania ich do pojemników na odpady zgodnie z ich rodzajem;
4. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
5. uzyskania zgody Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
6. ponoszenia odpowiedzialności za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 4 ust. 1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz.1372) w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy;
7. 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;
8. utrzymywania w należyтым stanie technicznym i estetycznym wszelkich naniesień, urządzeń i instalacji znajdujących się na przedmiocie dzierżawy oraz dokonywania na własny koszt remontów niezbędnych do utrzymania ich w stanie niepogorszonym;
9. ochrony istniejącego drzewostanu, pielęgnacji drzew i krzewów. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów, niezwłocznego zgłoszenia tego faktu do osoby odpowiedzialnej za funkcjonowanie Obiektu, która podejmie przewidziane prawem starania celem uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji. Koszty wycinki (pielęgnacji) ponosi Dzierżawca;
10. dokonywania bieżących i okresowych przeglądów obiektów budowlanych znajdujących się na terenie przedmiotu dzierżawy, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, na własny koszt i własnym staraniem. O terminie przeprowadzenia przeglądu Dzierżawca jest zobowiązany powiadomić osobę odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu w formie pisemnej z siedmiodniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia mu udziału w przeglądzie.
11. przestrzegania postanowień Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 878) oraz innych obowiązków wynikających z przepisów dotyczących ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności oraz odpowiedzialności cywilnej, przez:

1. zawarcie i utrzymanie przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i we własnym imieniu, odpowiedniego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia z rozszerzeniem o rażące niedbalstwo oraz o odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy;
2. przekazanie Wydierżawiającemu kserokopii polisy wraz z kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy;
3. zachowania ciągłości ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy, w przypadku upływu okresu na jaki umowa ubezpieczenia Dzierżawcy, o której mowa pkt 1 powyżej została zawarta, Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy wraz z kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia Dzierżawcy nie później niż w terminie 14 dni od upływu ważności poprzedniej polisy.

§ 7

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

§ 8

Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego. 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 Wydzierżawiającego – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba że Wydzierżawiający pisemnie zwolni Dzierżawcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
5. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

§ 10

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 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 dnia podpisania umowy, z tym zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2. W treści aktu notarialnego określonego w ust. 1 powyżej zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydzierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu określonemu w ust. 1 powyżej będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego 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. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
 - b) Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;

- c) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 lub ust 2 lub ust. 3 niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;
 - d) 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.

§ 12

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.

§ 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 Wyzierżawiającego.
2. Jeżeli Dzierżawca uchyli się od obowiązku określonego w ust. 1 powyżej, Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający 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

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony Wyzierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel: 502 494 652;
2. ze strony Dzierżawcy

§ 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 Wyzierżawiającego.

§ 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.

.....
DYREKTORA
Urząd Miejski w Łodzi
Kamila Pachoci
Wyzierżawiający:

.....
Dzierżawca: