

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:

**Łukasz Kucharski** - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 4620/VIII/20 z dnia 20 lipca 2020 roku

a

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

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

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest administratorem ....., zwanego dalej „Obiektem”.
2. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający wyraża zgodę na prowadzenie na terenie przedmiotu dzierżawy działalności gospodarczej w zakresie sezonowego stoiska handlowego/gastronomicznego zgodnie z poz. 8 Załącznika nr 4 do Zarządzenia Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 09 sierpnia

2019 roku 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.

## **§ 2**

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

## **§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu:
  - a) za przedmiot dzierżawy określony w § 1 ust. 2 dzienny 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 miesięcznych opłat Wydierżawiającemu z tytułu:
  - a) zużycia energii elektrycznej, na podstawie wskazań podlicznika przypisanego do przedmiotu dzierżawy. Odczyty podlicznika dokonywane będą w ostatnim roboczym dniu miesiąca. Ze względu na zmianę rozliczeń pomiędzy Wydierżawiającym a dostawcą energii elektrycznej, miesięczna cena za kWh będzie uzależniona od udziału kosztów stałych w kwocie faktury, w związku z powyższym mogą występować różnice w cenie kWh w okresach miesięcznych rozliczeń;
  - b) zużycia wody i odprowadzania ścieków – opłata ryczałtowa w wysokości 17,00 zł netto.
3. Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie umowy zawartej pomiędzy Dzierżawcą a odbiorcą odpadów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości. Dzierżawca ma obowiązek złożyć w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Łodzi deklarację na podatek od nieruchomości oraz regulowania podatku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

## **§ 4**

1. Czynsz dzierżawy określony w § 3 ust. 1 lit a) i opłatę określoną w § 3 ust. 2 lit b) 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 z dołu na podstawie faktur VAT wystawionych w ostatnim dniu roboczym 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 ust. 1 i 2, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
3. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 lit. a) może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
4. W przypadku zmiany dostawców mediów bądź wysokości opłat eksploatacyjnych za dostarczanie mediów, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniej zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych określonych w § 3 ust. 2 lit. b).
5. Zmiany wysokości stawki czynszu, określonej w § 3 ust. 1 lit. a) i opłat eksploatacyjnych określonych w § 3 ust. 2 lit. b) dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie Wydierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 4-miesięcznej opłat określonych w § 3 ust. 1 lit. a) i § 3 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy w formie .....
8. 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.
9. W związku z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie ustanowienia ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, w przypadku braku możliwości korzystania z pływalni, Dzierżawca będzie zwolniony z płatności czynszu za dni, w których pływalnia nie funkcjonowała.

## § 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 XXXII/1057/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 listopada 2020 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 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. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów (wynajmu bądź zakupu odpowiedniej ilości pojemników spełniających normy PN-EN-840);
6. ubezpieczenia swojego majątku znajdującego się na terenie przedmiotu 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 a także w zakresie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, itp.;
7. uzyskania zgody Wydzierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
8. utrzymania w należyтым stanie udostępnionej instalacji elektrycznej wraz z podlicznikiem, a także ich prawidłowej eksploatacji;
9. 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 (tj. w Dz.U. z 2020 roku poz. 961, 1610) w odniesieniu do przedmiotu najmu;
10. 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.

## **§ 6**

1. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na przedmiocie dzierżawy w trakcie trwania niniejszej umowy.
2. Dostawy, niezbędne w celu prowadzenia przez Dzierżawcę działalności na terenie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca dokonywał będzie przed lub po godzinach funkcjonowania obiektu dla klientów i w porozumieniu z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu.
3. Zabrania się Dzierżawcy wpuszczania na teren obiektu osób, które nie są pracownikami Dzierżawcy lub nie są dostawcami. Osoby wprowadzane przez Dzierżawcę (maksymalnie 6 osób) na teren obiektu muszą posiadać identyfikatory Dzierżawcy, przy czym nie uprawniają one do korzystania z oferty obiektu (pływalni sezonowej). W przypadku stwierdzenia faktu korzystania przez pracowników/dostawców Dzierżawcy z oferty obiektu (pływalni sezonowej) w sposób nieuprawniony (bez ważnego biletu wstępu), osoby te zostaną usunięte z obiektu, zaś Dzierżawca będzie zobowiązany pokryć koszty zgodnie z opłatami zamieszczonymi w cenniku.

## **§ 7**

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, instalacji i urządzeń elektrycznych przypisanych do przedmiotu dzierżawy.
2. Wydzierżawiający 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 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 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.

## **§ 9**

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron w przypadku zaistnienia nieznanych w chwili zawarcia umowy okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
  - b) Dzierżawca rażąco naruszy przepisy BHP i PPOŻ;
  - c) Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej, na terenie przedmiotu dzierżawy, działalności bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
  - d) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 lit. a) i § 3 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy, za jeden okres płatności;
  - e) Zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
3. Wydierżawiający 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.

## **§ 10**

### **KLAUZULA INFORMACYJNA**

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

2. Dzierżawca zobowiązuje się wskazać osobę do kontaktu, której dane osobowe będą przetwarzane w ramach realizacji umowy i poinformuje ją o celu i zakresie przetwarzania jej danych osobowych.
3. Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) – dalej RODO, informujemy, że:
  - a) administratorem danych osobowych jest **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź** (dalej: Administrator)
  - b) Inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Łodzi jest Pani Dagmara Legawiec, z którym możecie się Państwo skontaktować poprzez e-mail: [iod@mosir.lodz.pl](mailto:iod@mosir.lodz.pl)
  - c) Dzierżawca oświadcza, że jest uprawniony do wskazania jego pracownika jako osoby sprawującej nadzór nad prawidłową realizacją umowy;
  - d) administrator przetwarza następujące kategorie danych osobowych: *np. imię i nazwisko, numer dokumentu potwierdzającego tożsamość, adres, numer telefonu, adres e-mail.*
  - e) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
    - art. 6 ust. 1 lit. a RODO – gdy osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w jednym lub większej liczbie określonych celów;
    - art. 6 ust. 1 lit. c RODO – gdy przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;
  - f) dane osobowe przetwarzane będą w celu niezbędnym do realizacji niniejszej umowy;
  - g) dane osobowe mogą być ujawnione osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy oraz w celu i w zakresie koniecznym do prawidłowego i należytego wykonania zawartej umowy;
  - h) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, okresu współpracy, okresu dochodzenia roszczeń - przez czas określony w przepisach prawa;
  - i) posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych oraz prawo do ich przeniesienia;

- j) w odniesieniu do danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany w myśl art. 22 RODO oraz nie będą profilowane;
- k) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich;
- l) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

#### **§ 11**

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

#### **§ 12**

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.

#### **§ 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 Wydierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu,  
tel: .....



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

1. W sprawach spornych wynikłych z niniejszej umowy właściwy będzie sąd według siedziby Wdzierżawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

**Wdzierżawiający**

.....

**Dzierżawca**