

Umowa nr /2021

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 „**MOSiR**”,

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. MOSiR oświadcza, iż jest administratorem pływalni przy ul. Sobolowej 1 /(i) hali sportowej przy ul. Małachowskiego 7 w Łodzi, zwanego dalej „Obiektem”.
2. MOSiR oddaje Dzierżawcy w dzierżawę do używania część nieruchomości o powierzchni 42 m² / na każdy Obiekt, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”.
3. Powierzchnia i przeznaczenie części nieruchomości zostanie wyszczególniona w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z części nieruchomości zgodnie z pkt. 17 i pkt. 14 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 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 tj. od dnia 2021 r. do dnia 2024 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić MOSiR za przedmiot dzierżawy (pływalnia przy ul. Sobolowej 1 / hala sportowa przy ul. Małachowskiego 7):
 - a) miesięczny czynsz dzierżawy **części nieruchomości pod stacją ładowania (o pow. 0,5 m²)** w wysokości: zł (słownie: zł i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
 - b) miesięczny czynsz dzierżawy **części nieruchomości pod miejsca postojowe (o pow. 41,5 m²)** w wysokości: zł (słownie: zł i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
 - c) opłaty eksploatacyjne z tytułu dystrybucji i zużycia energii elektrycznej rozliczane będą na podstawie wskazań podlicznika, plus obowiązujący podatek VAT;
2. Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości oraz do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Łodzi deklaracji na podatek od nieruchomości oraz regulowania podatku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 4

1. Opłaty określone w § 3 ust. 1 lit. a, b Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Opłaty określone w § 3 ust. 1 lit. c Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z dołu na podstawie faktury VAT wystawionej na koniec każdego miesiąca.
3. 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. MOSiR jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.

4. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość należności określona w § 3 ust. 1 bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
5. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 lit. a, b może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
6. W przypadku zmiany przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczenie mediów lub zmiany kosztów utrzymania nieruchomości, na której znajduje się przedmiot dzierżawy MOSiR przysługuje prawo do odpowiedniej zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej, o której mowa w § 3 ust. 1 lit. c.
7. Zmiany wysokości stawek: czynszu i opłaty eksploatacyjnej, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. a, b i c) dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
8. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
9. Dla zabezpieczenia płatności czynszu, a także roszczeń MOSiR z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 3, Dzierżawca złoży w depozycie Wynajmującego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 12-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 lit. a, b) niniejszej umowy w formie
10. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą zwrotu nieruchomości MOSiR, po uprzednim jej przywróceniu do stanu sprzed dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać części nieruchomości, do korzystania z których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym. W szczególności zobowiązany jest do:

1. napraw wszelkich szkód spowodowanych z winy Dzierżawcy;
2. utrzymania porządku na terenie przedmiotu dzierżawy;
3. przestrzegania przepisów BHP;
4. udostępnienia, na żądanie MOSiR, części nieruchomości w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem Obiektem;
5. 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 dzierżawy;

6. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi MOSiR celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
7. uzyskania zgody MOSiR na umieszczenie reklam na terenie przedmiotu dzierżawy. MOSiR zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
8. ubezpieczenia swojego majątku znajdującego się na części nieruchomości 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;
9. zwrotu przedmiotu dzierżawy, po uprzednim jego przywróceniu do stanu sprzed dzierżawy oraz dokonaniu w nim obowiązujących go ewentualnych napraw, w terminie 14 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy. Zwrot nieruchomości nastąpi w oparciu o sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

1. Jeżeli w trakcie trwania umowy dzierżawy ujawnią się wady, które istniały w dacie wydania nieruchomości, a które uniemożliwiają korzystanie z nich/niej – Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia MOSiR o stwierdzonych wadach. Strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających strony i sposób rozliczenia ich kosztów.
2. Jeżeli pomimo pisemnego powiadomienia przez Dzierżawcę, MOSiR nie wykona obciążających go prac remontowych, zgodnie z ust. 1 powyżej – Dzierżawca może wykonać je na koszt MOSiR.

§ 7

1. MOSiR zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania części nieruchomości, instalacji i urządzeń technicznych umożliwiających Dzierżawcy korzystanie z energii elektrycznej.
2. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków określonych w § 5 – MOSiR ustali stopień uszkodzeń i braków w przedmiocie dzierżawy i obciąży Dzierżawcę kosztami napraw i odnowienia przedmiotu dzierżawy. W przypadku konieczności przeprowadzenia przez MOSiR remontu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz MOSiR kary umownej w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu wraz z kosztem opłaty eksploatacyjnej, określonych w § 3 ust. 1 lit. a, b i c) umowy, za każdy miesiąc trwania remontu proporcjonalnie do ilości dni jego trwania.

3. MOSiR nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy wynikłe ze zdarzeń losowych.

§ 8

1. Na wszelkie adaptacje, inwestycje i remonty Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę MOSiR. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na przedmiocie dzierżawy, gdyby takie zostały poczynione.
2. Jeżeli Dzierżawca dokona zmian określonych w ust. 1 powyżej bez zgody MOSiR – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba że Wyzierżawiający pisemnie zwolni Dzierżawcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie dzierżawy bez zgody MOSiR nie będą uznane za ulepszenia.
3. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej, bez zgody MOSiR.
5. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i badań na koszt własny.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do instalacji, eksploatacji i utrzymania ogólnodostępnej stacji ładowania wraz z przyległymi miejscami postojowymi zgodnie z wszelkimi obowiązującymi normami i przepisami.
8. Na Dzierżawcy spoczywa odpowiedzialność za należyte oznakowanie oraz prawidłowe działanie, zapewniające bezpieczne użytkowanie ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów.
9. W trakcie trwania umowy MOSiR dopuszcza możliwość wykonania przez Dzierżawcę własnego przyłącza, po uprzednim przepisaniu warunków przyłączenia do sieci energetycznej i zawarciu umowy z dostawcą energii elektrycznej.

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. MOSiR 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 działalności bez pisemnej zgody MOSiR;
 - d) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 lit. a, b i c) za jeden okres płatności;
 - e) Dzierżawca nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 4 ust. 7 niniejszej umowy;
 - f) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
3. MOSiR zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.
 4. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na jeden miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
 5. Jeżeli Dzierżawca, pomimo rozwiązania umowy dzierżawy, zajmuje przedmiot dzierżawy bez tytułu prawnego, zapłaci on MOSiR odszkodowanie w wysokości dwumiesięcznego czynszu określonego w § 3 ust. 1 lit. a, b) umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania przedmiotu dzierżawy, przeliczonych na 1 m² powierzchni, MOSiR przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 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
- 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 wykazą 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

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 w przedmiocie dzierżawy - na żądanie MOSiR.

§ 13

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony MOSiR jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel.:
2. 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 MOSiR.

§ 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.

.....

MOSiR:

.....

Dzierżawca: