

Łódź, dnia 09 maja 2022 r.



Umowa nr /2022

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. Wydierżawiający oświadcza, iż jest administratorem, zwanego dalej „Obiektem”.
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 powierzchni użytkowej m², w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sezonowego stoiska handlowego lub gastronomicznego oraz ogródka gastronomicznego o powierzchni użytkowej m², zwanego dalej „przedmiotem dzierżawy”.

3. Dzierżawca oświadcza, iż znane jest mu przeznaczenie przedmiotu dzierżawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i granice działki opisanej w ust. 2 powyżej.
4. Wyzierżawiający wyraża zgodę na prowadzenie na terenie przedmiotu dzierżawy działalności gospodarczej w zakresie sezonowego stoiska handlowego/gastronomicznego zgodnej z pkt. 20 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 8897/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 listopada 2021 roku oraz na prowadzenie działalności w zakresie sezonowego ogródka gastronomicznego zgodnie z pkt. 9 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 8897/VIII/21 Prezydent miasta Łodzi z dnia 23 listopada 2021 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.
5. Dzierżawca zobowiązany jest, w ciągu 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, do skontaktowania się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie Obiektu i przejęcia przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

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

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu za przedmiot dzierżawy:
 - a) za 1 m² punktu handlowego lub gastronomicznego dzienny czynsz dzierżawy w wysokości: zł (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
 - b) za 1 m² ogródka gastronomicznego miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości: zł (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia miesięcznych opłat Wyzierżawiającemu z tytułu:
 - miesięcznych opłat eksploatacyjnych (zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz energia elektryczna – dystrybucja i zużycie) na pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w kwocie 852,62 zł netto;
 - miesięcznych opłat eksploatacyjnych (zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz energia elektryczna – dystrybucja i zużycie) na pływalni przy ul. Sobolowej 1 w kwocie 500,00 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, b i opłatę określoną w § 3 ust. 2 Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Powyższe opłaty Dzierżawca wpłacać będzie na rachunek w Bank Pekao S.A. na konto **nr 62 1240 1037 1111 0011 0909 1650** 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.
3. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość należności wskazanych w § 3 ust. 1 lit. a, b i ust. 2, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
4. Wysokość stawek czynszu wskazanych w § 3 ust. 1 lit. a i b może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
5. W przypadku zmiany dostawców mediów bądź wysokości opłat eksploatacyjnych za dostarczanie mediów, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniej zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych określonych w § 3 ust. 2 .
6. Zmiany wysokości stawek czynszu, określonych w § 3 ust. 1 lit. a, b i opłat eksploatacyjnych określonych w § 3 ust. 2 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, z wyłączeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

8. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Dzierżawca złoży w depozycie Wydierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 3-miesięcznych opłat określonych w § 3 ust. 1 lit. a, b i 2 niniejszej umowy w formie
9. 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.

§ 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający 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 (t.j. w Dz.U. z 2021 roku poz. 869) w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy.

§ 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. Obsługa Dzierżawcy (maksymalnie 6 osób) przez cały czas przebywania na terenie obiektu zobowiązana jest do noszenia (w miejscu widocznym) identyfikatora wydanego przez Wydierżawiającego przy czym nie uprawnia on do korzystania z oferty obiektu (pływalni odkrytej). W przypadku stwierdzenia faktu korzystania przez pracowników/dostawców Dzierżawcy z oferty obiektu (pływalni odkrytej) 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. Wydierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, instalacji i urządzeń elektrycznych przypisanych do przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na przedmiot dzierżawy, gdyby takie zostały poczynione.
2. Jeżeli Dzierżawca dokona zmian określonych w ust. 1 powyżej bez zgody Wydierżawiającego – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba że Wydierżawiający 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 zmienia 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, b i ust. 2 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 ;
 - 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 Wydzierżawiającego.
2. Jeżeli Dzierżawca uchyli się od obowiązku określonego w ust. 1 powyżej, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający 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 Wyzierżawiającego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel.: 504-040-651;
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 Wyzierżawiającego.
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.

.....

Wyzierżawiający

.....

Dzierżawca