

zawarta w dniu 2022 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 obiektu rekreacyjnego, 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 m², 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. 2 powyżej.
4. Wydzierżawiający zakazuje wjazdów pojazdów mechanicznych na ścieżki rowerowe i ciągi piesze.
5. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z dzierżawionej powierzchni jako sezonowe stoisko handlowe lub gastronomiczne, zgodnie z pkt. 20 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 8897/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 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.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od 14.04 2022 r. do 30.09.2022 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu za przedmiot dzierżawy dzienny 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 opłat Wyzierżawiającemu z tytułu:
 - a) wywozu odpadów komunalnych, w wysokości:
 - w miesiącu kwietniu – 94,86 zł netto/miesiąc (słownie: dziewięćdziesiąt cztery zł i 86/100) plus obowiązujący podatek VAT
 - w miesiącach maj, wrzesień – 173,88 zł netto /miesiąc (słownie: sto siedemdziesiąt trzy zł i 88/100) plus obowiązujący podatek VAT.
 - w miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień – 279,00 zł netto /miesiąc (słownie: dwieście siedemdziesiąt dziewięć zł i 00/100) plus obowiązujący podatek VAT.
 - b) zużycia energii elektrycznej, na podstawie wskazań podlicznika przypisanego do przedmiotu dzierżawy. Odczyty podlicznika dokonywane będą w ostatnim dniu miesiąca. Ze względu na zmianę rozliczeń pomiędzy MOSiR, a dostawcą energii elektrycznej, miesięczna cena za kWh będzie uzależniona od kosztów stałych w kwocie faktury, w związku z powyższym mogą występować różnice w cenie kWh w okresach miesięcznych rozliczeń. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wystawienia faktury VAT rozliczeniowej za energię elektryczną w terminie do 3 miesięcy po dokonaniu odczytu podlicznika.
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 i opłat określonych w § 3 ust. 2 lit. a Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca.

2. Opłaty określone w § 3 ust. 2 lit. b Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z dołu na podstawie faktury VAT .
3. 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. Wydierżawiający 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 wskazanych w § 3, bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
5. Wysokość stawki czynszu wskazanej w § 3 ust. 1 może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 5 niniejszej umowy.
6. W przypadku zmiany przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczenie mediów lub zmiany kosztów utrzymania nieruchomości, w której znajduje się przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniej zmiany wysokości opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej.
7. Zmiany wysokości stawek: czynszu i opłaty eksploatacyjnej, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 lit. b 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 Dzierżawca złoży w depozycie Wydierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 4-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 i opłat w ust. 2 lit. a) niniejszej umowy w formie
10. 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, które następnie usuwać będzie z terenu dzierżawy do kontenerów zlokalizowanych na terenie Obiektu, w miejscu wskazanym przez Kierownika Obiektu. Rozliczenie za wywóz odpadów będzie się odbywać na podstawie umowy MOSiR z firmą usługową;
6. wyposażenia przedmiotu dzierżawy w odpowiednią ilość koszy na odpady dla klientów;
7. uzyskania zgody Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę zgodne;
8. utrzymania w należyтым stanie udostępnionej instalacji elektrycznej wraz z podlicznikiem, a także ich prawidłowej eksploatacji (jeśli dotyczy);
9. przestrzegania postanowień Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2022 r. poz. 473) oraz innych obowiązków wynikających z przepisów dotyczących ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii;
10. przestrzegania przepisów BHP.

§ 6

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

§ 7

1. Wyzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, instalacji i urządzeń elektrycznych przypisanych do przedmiotu dzierżawy (jeśli dotyczy).
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wynikłe ze zdarzeń losowych.

§ 8

1. Na wszelkie inwestycje Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wyzierżawiającego. 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 Wyzierżawiającego – 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.
5. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
 - b) Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego;
 - c) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 i 2 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.
 4. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia z ważnych powodów, uniemożliwiających prowadzenie na dzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej.
 5. W związku z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 491 ze zm.), stronom umowy przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 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 wykazają 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

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.

§ 12

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.

§ 13

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

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

§ 14

Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 15

Strony umowy wyłączają możliwość powołania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany.

§ 16

W sprawach spornych wynikłych z niniejszej umowy właściwy będzie sąd według siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

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

§ 18

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca