

Umowa nr /2024

z dnia 2024 roku

zawarta 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 obiektu rekreacyjnego, 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, zwanego dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa poglądowa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy (pkt.-.....).
3. Dzierżawca oświadcza, iż znane jest mu przeznaczenie przedmiotu dzierżawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i granice działki opisanej w ust. 2 powyżej.
4. Wydierżawiający 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 ust. 2) pkt. 2 Załącznika nr 6 do Zarządzenia Nr 1895/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2022 roku w sprawie stawek czynszu za wydierżawiane i wynajmowane oraz stawek za udostępnianie pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem.

6. Dzierżawca zobowiązany jest, najpóźniej 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 2024 r. do 30.09.2024 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu za przedmiot dzierżawy dzienny czynsz dzierżawy w wysokości: **zł netto za każdy metr kwadratowy** (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat Wydzierżawiającemu z tytułu:
 - a) wywozu odpadów komunalnych, w wysokości:
 - w miesiącach maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – 332,89 zł netto/miesiąc (słownie: trzysta trzydzieści dwa zł i 89/100) plus obowiązujący podatek VAT.
 - b) zużycia i dystrybucji 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. Wydzierżawiający 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. Należy złożyć w Wydziale Finansowym UMŁ informację podatkową / deklarację na podatek od nieruchomości oraz uregulować podatek zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 4

1. Czynsz dzierżawy określony w § 3 ust. 1 i opłaty określone w § 3 ust. 2 lit. a Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 20tego dnia miesiąca poprzedzającego. W miesiącu maju faktura wystawiona będzie do dnia 31 maja i płatna będzie z dołu, kwota czynszu i opłata za wywóz odpadów komunalnych zostanie obliczona proporcjonalnie do ilości dni.
2. Opłaty określone w § 3 ust. 2 lit. b Dzierżawca wpłacać będzie 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 7 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu 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. a 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 Wyzierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 3-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 i 3-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy w formie **kaucji** (w kwocie: **zł brutto** płatnej na rachunek w Bank Pekao S.A. na konto nr 92 1240 1037 1111 0011 0916 0659) .
10. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu po dokonaniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego, na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy złożonego w siedzibie Wyzierżawiającego.
11. Dzierżawca może wyrazić zgodę na przesyłanie przez MOSiR faktur VAT, duplikatów faktur VAT, korekt oraz not księgowych w formie elektronicznej z adresu e-mail karpacka@mosir.lodz.pl na adres e-mail Dzierżawcy wskazany w *Oświadczeniu o akceptacji faktur wystawianych i przesyłanych w formie elektronicznej* (załącznik nr 2 do umowy).

§ 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 (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 ust. 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;
8. utrzymania w należyтым stanie udostępnionej instalacji elektrycznej wraz z podlicznikiem, a także ich prawidłowej eksploatacji (jeśli dotyczy);
9. przestrzegania przepisów BHP.

§ 6

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

§ 7

1. Wydierżawiający 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;
 - c) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, za dwa okresy płatności;
 - d) Dzierżawca nie wpłaci kaucji określonej w § 4 ust. 9 w terminie 4 dni od dnia podpisania przez obie strony niniejszej umowy;
 - e) 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 ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.
4. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, uniemożliwiających

prowadzenie na dzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem, że nie będzie posiadał żadnych wymagalnych zobowiązań względem Wydierżawiającego.

5. Jeżeli Dzierżawca, pomimo rozwiązania umowy dzierżawy, zajmuje przedmiot dzierżawy bez tytułu prawnego, zapłaci on Wydierżawiającemu za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy odszkodowanie w wysokości dwukrotnej sumy opłat: czynszowej określonej w § 3 ust. 1 umowy i eksploatacyjnej określonej w § 3 ust. 2 pkt. a (proporcjonalnie wyliczonej do ilości dni).

§ 10

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

1. Osoby reprezentujące Strony w związku z zawarciem umowy potwierdzają, że dysponują wszystkimi informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych, o których mowa w art. 13 i art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 679/2016 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/4/WE (dalej, jako „RODO”) przez drugą Stronę umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 rozporządzenia RODO danych osobowych osób, wskazanych w umowie, jako osoby kontaktowe, nadzorujące lub odpowiedzialne za realizację zadań wynikających z umowy, określonych poniżej i udostępnia dane drugiej Stronie jedynie w niezbędnym zakresie.
3. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 2 do celów obejmujących wykonanie umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z umowy lub z nią związanych.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w tym zakresie.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, w tym poinformować je o udostępnieniu ich danych drugiej Stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej Strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

§ 11

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

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, informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, z siedzibą w Łodzi 90- 532, ul. ks. Skorupki 21, tel.: +48 (42) 272 14 04, e-mail: sekretariat@mosir.lodz.pl (dalej: Administrator).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym możecie się Państwo skontaktować poprzez e-mail: iod@mosir.lodz.pl, sekretariat@mosir.lodz.pl lub kierując korespondencję na adres wskazany powyżej, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych przez Administratora, w ramach niniejszej umowy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem tych danych.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celach niezbędnych do podjęcia działań przed zawarciem umowy, wykonania umowy, ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami oraz realizacji obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku wypełnieniem zadań wynikających z ustaw dotyczących świadczonych usług, w tym Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług; Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, Ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach; Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej - (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. b, c, f RODO).
4. Państwa dane osobowe mogą być udostępniane wyłącznie podmiotom i osobom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym uprawnionym do uzyskania informacji publicznej, osobom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, m.in. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne, usługi hostingowe, usługi prawne, a w przypadku zwarcia umowy również podmiotom świadczącym usługi bankowe.
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, okresu współpracy, okresu ustalenia, dochodzenia, obrony przed ewentualnymi roszczeniami - przez czas określony w przepisach prawa, w tym przepisów ustawy o narodowym zasobie archiwalnym.

6. Przysługuje Państwu prawo dostępu do danych, ich sprostowania, żądania ich usunięcia, a także prawo ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu co do przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem, że ich zrealizowanie będzie zależało od tego, czy zachodzą warunki nakładające na Administratora taki obowiązek.
7. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczególnych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
8. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, jeżeli Państwa, dane osobowe będą przetwarzane niezgodnie z wymogami prawa.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:
 - a) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym;
 - b) usunąć naniesienia i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy.
2. Wyzierżawiający nie wyraża zgody na pozostawienie jakichkolwiek naniesień i innych urządzeń na przedmiocie dzierżawy.

§ 13

Szczegółowe wytyczenie w terenie przedmiotu dzierżawy wraz z ustaleniem jego granic nastąpi najpóźniej w ciągu 3 dni po podpisaniu niniejszej umowy i zakończy się podpisaniem przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 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, tel.: e-mail:

§ 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 Wdzierżawiającego.

§ 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.

Załączniki:

Nr 1 – Mapa pogładowa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

Nr 2 – Oświadczenie o akceptacji faktur wystawianych i przesyłanych w formie elektronicznej.

.....

Wdzierżawiający

.....

Dzierżawca

Data podpisania Umowy