

**Umowa nr            /2024**  
z dnia ..... 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 „**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 „**Najemcą**”.

### § 1

1. MOSiR oświadcza, iż jest administratorem obiektów wymienionych w ust. 2 poniżej.
2. MOSiR oddaje Najemcy do używania łącznie 23 m<sup>2</sup> powierzchni pod automaty vendingowe zwanej dalej „przedmiotem najmu”, zlokalizowane na obiektach:
  - a) Hala Sportowa Wielofunkcyjna przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi (2 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów);
  - b) Lodowisko „Bombonierka” przy ul. Stefanowskiego 28 w Łodzi (3 m<sup>2</sup> tj. 3 szt. automatów);
  - c) Lodowisko „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b w Łodzi (2 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów);
  - d) Obiekt sportowy przy ul. Krańcowej 19 w Łodzi (2 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów);
  - e) Hala sportowa przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi (2 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów);
  - f) Obiekt sportowy przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi (4 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów);
  - g) Hala sportowa przy ul. Małachowskiego 7 w Łodzi (4 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów);

- h) Pływalnia „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi (4 m<sup>2</sup> tj. 2 szt. automatów).
3. Powierzchnia przedmiotu najmu i jego przeznaczenie zostaną wyszczególnione w protokołach zdawczo-odbiorczych przekazania przedmiotu najmu.
4. MOSiR zastrzega sobie przeznaczenie przedmiotu najmu na powierzchnię pod automaty vendingowe, obowiązująca działalność – Usługi pozostałe zgodnie z pkt. I poz. 2 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 580/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2022 roku zmieniającego zarządzenie Nr 6534/VIII/21 z dnia 18 lutego 2021 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz czynszu najmu za lokale użytkowe (z późn. zm.).

## § 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... 2024 r. do dnia ..... 2027 r.

## § 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić MOSiR za przedmiot najmu miesięczny łączny czynsz najmu w wysokości ..... **zł netto** (słownie: ..... zł i .../100) plus obowiązujący podatek VAT, na który składają się:
- a) miesięczny czynsz najmu za 23 m<sup>2</sup> powierzchni w wysokości ..... zł netto (słownie ..... i .../100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
- b) opłaty eksploatacyjne zgodnie z kalkulacją MOSiR z tytułu zużycia i dystrybucji energii elektrycznej oraz zużycia wody, w kwocie 65,00 zł netto miesięcznie za każdy automat (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych i 00/100), tj. 17 automatów x 65,00 zł, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawka czynszu nie obejmuje:
- a) opłat z tytułu podatku od nieruchomości, Najemca ma obowiązek złożyć w Wydziale Finansowym UMŁ informację podatkową / deklarację na podatek od nieruchomości oraz regulować podatek zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych;
- b) opłat z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia mienia znajdującego się na terenie przedmiotu najmu.

#### § 4

1. Opłatę określoną w § 3 ust. 1 Najemca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca. W miesiącu maju 2024 r. faktura wystawiona będzie do dnia 31 maja i płatna będzie z dołu, kwoty czynszu i opłaty eksploatacyjnej zostaną obliczone proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania niniejszej umowy.
2. Powyższą opłatę Najemca 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. MOSiR jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
3. Stawka czynszu najmu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy, dokonana jest na podstawie pisemnego powiadomienia Najemcy przez MOSiR i nie wymaga aneksu.
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) może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
6. Zmiany wysokości stawki czynszu i opłaty eksploatacyjnej, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. a), b) dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, za wyjątkiem przypadków opisanych w § 4 ust. 3 i 4.
7. Niepodpisanie aneksu przez Najemcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
8. Dla zabezpieczenia płatności czynszu, a także roszczeń MOSiR z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, o którym mowa w § 1 ust. 2, Najemca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie majątkowe w wysokości 12-miesięcznej opłaty określonej

w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie *weksła in blanco / kaucji* (w kwocie: ..... zł brutto płatnej na rachunek w Bank Pekao S.A. na konto nr 92 1240 1037 1111 0011 0916 0659).

9. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą zwrotu przedmiotu najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu przedmiotu najmu do stanu poprzedniego tj. usunięciu automatów vendingowych z przedmiotu najmu i uregulowaniu przez Najemcę ewentualnych należności w stosunku do MOSiR, na podstawie pisemnego wniosku Najemcy złożonego w siedzibie MOSiR.
10. Najemca może wyrazić zgodę na przesyłanie przez MOSiR faktur VAT, duplikatów faktur VAT, korekt oraz not księgowych w formie elektronicznej z adresu e-mail [halasp@mosir.lodz.pl](mailto:halasp@mosir.lodz.pl) na adres e-mail Najemcy wskazany w Oświadczeniu o akceptacji faktur wystawianych i przesyłanych w formie elektronicznej (załącznik nr 1 do umowy).

## § 5

Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu, do korzystania z którego jest uprawniony, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym. W szczególności zobowiązany jest do:

1. Zapewnienia na własny koszt prawidłowej pracy automatów vendingowych;
2. Zapewnienia pełnej obsługi serwisowej automatów vendingowych oraz ciągłości dostaw koniecznych produktów;
3. Umieszczenia na automatach vendingowych numeru telefonu kontaktowego, pod którym można zgłaszać reklamacje dotyczące niewłaściwej pracy automatów vendingowych i awarie;
4. napraw wszelkich szkód spowodowanych z winy Najemcy lub użytkowników;
5. przestrzegania przepisów BHP;
6. przestrzegania regulaminu każdego obiektu;
7. udostępnienia, na żądanie MOSiR, przedmiotu najmu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem obiektami;
8. ponoszenia odpowiedzialności za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 3 i 4 Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81, poz. 351, t. j. w Dz.U. z 2024 r., poz. 275) w odniesieniu do przedmiotu najmu;

9. udostępniania przedmiotu najmu upoważnionemu przedstawicielowi MOSiR celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
10. uzyskania zgody MOSiR na umieszczenie reklam na terenie przedmiotu najmu. MOSiR zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
11. ubezpieczenia automatów vendingowych od ryzyka pożaru, wybuchu, zalania lub innych ryzyk, jakie Najemca uzna za niezbędne, na kwotę nie niższą niż jego wartość konieczna do ponownego ich odtworzenia oraz wystarczającą do pokrycia szkód powstałych w przedmiocie najmu, z powodu nieprawidłowego działania automatów vendingowych;
12. zwrotu przedmiotu najmu, poprzez usunięcie automatów vendingowych w terminie dwóch dni od daty zakończenia trwania umowy najmu.

#### **§ 6**

1. Wszelkie reklamacje związane z pracą urządzeń zgłaszane przez osoby z nich korzystające będą załatwiane przez Najemcę i z tego tytułu MOSiR nie ponosi odpowiedzialności.
2. MOSiR nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w skutek uszkodzenia lub próby włamania do automatów vendingowych, a także wynikiłe ze zdarzeń losowych.
3. MOSiR nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie przerwy w dostawie energii elektrycznej lub wody spowodowane czynnikami zewnętrznymi.

#### **§ 7**

1. Na wszelkie adaptacje przedmiotu najmu oraz na zmianę lokalizacji automatów vendingowych między obiektami Najemca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę MOSiR. Najemcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na przedmiot najmu, gdyby takie zostały poczynione oraz kosztów transportu automatów vendingowych.
2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust. 1 powyżej bez zgody MOSiR – Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, chyba że MOSiR pisemnie zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie najmu bez zgody MOSiR nie będą uznane za ulepszenia.
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej.

5. Na terenie obiektów obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz innych substancji psychoaktywnych.

## **§ 8**

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. MOSiR ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - a) Najemca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
  - b) Najemca rażąco naruszy przepisy BHP i PPOŻ;
  - c) Najemca zmieni rodzaj prowadzonej działalności;
  - d) Najemca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 za dwa okresy płatności;
  - e) Najemca nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 4 ust. 7 niniejszej umowy;
  - f) Najemca nie wpłaci kaucji określonej w § 4 ust. 8 w terminie 4 dni od dnia podpisania przez obie strony niniejszej umowy (jeśli dotyczy);
  - g) zaistnieje potrzeba wykorzystania wskazanych w § 1 ust. 2 lit. a-h obiektów na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.
3. MOSiR 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. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku Najemcy, z zastrzeżeniem, że nie będzie on posiadał żadnych wymagalnych zobowiązań względem MOSiR.
5. Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu, zajmuje przedmiot najmu bez tytułu prawnego, zapłaci on MOSiR odszkodowanie w wysokości dwumiesięcznego czynszu określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania przedmiotu najmu przeliczonych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni, MOSiR przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego.

## § 9

### 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.

## § 10

### 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](mailto: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](mailto:iod@mosir.lodz.pl), [sekretariat@mosir.lodz.pl](mailto: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 zawarcia 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.

#### **§ 11**

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

#### **§ 12**

Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się w ciągu dwóch dni od daty zakończenia trwania umowy najmu:

1. zwrócić przedmiot najmu bez wezwania i w stanie niepogorszonym,
2. usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Najemcę w przedmiocie najmu - na żądanie MOSiR.

Jeżeli Najemca uchyli się od obowiązku określonego w ust. 1 powyżej, MOSiR może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego na koszt Najemcy.

#### **§ 13**

Przekazanie przedmiotu najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni po podpisaniu niniejszej umowy. W celu przejęcia przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do kontaktu z osobami odpowiedzialnymi za funkcjonowanie obiektów wymienionych w § 14 ust. 1 poniżej.

#### **§ 14**

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony MOSiR:
  - a) za obiekty wymienione w § 1 ust. 2 lit. a-d, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 1, tel.: 514 974 914;
  - b) za obiekt wymieniony w § 1 ust. 2 lit. e, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 2, tel.: 502 494 652;
  - c) za obiekty wymienione w § 1 ust. 2 lit. f-h, Kierownik Zespołu Obiektów Nr 3, tel.: 504 040 651;

2. ze strony Najemcy ....., tel.: ..... e-mail: .....

### § 15

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

### § 16

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

### § 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.

#### Załączniki:

nr 1 – oświadczenie o akceptacji faktur wystawianych i przesyłanych w formie elektronicznej.

.....

**MOSiR:**

.....

**Najemca:**