

Umowa nr /2025

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:

Iwona Safjanowska – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 2241/2025 z dnia 03 listopada 2025 roku

a

.....
.....

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. MOSiR oświadcza, iż jest administratorem obiektu sportowego przy ul. Krańcowej 19 w Łodzi, zwanego dalej „Obiektem”.
2. MOSiR oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości o powierzchni użytkowej 22 m², znajdującej się na terenie działki nr 315/2 w obrębie geodezyjnym P-15 w Łodzi, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr LD1M/00066382/5, która jest własnością Gminy Miasta Łodzi, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa pogładowa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 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. Lokalizacja, powierzchnia i przeznaczenie części nieruchomości zostaną wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania przedmiotu dzierżawy.
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.

6. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać części nieruchomości zgodnie z pkt. 7 i 8 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 1895/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2022 roku w sprawie stawek czynszu za wydzierżawiane i wynajmowane oraz stawek za udostępniane pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem (ze zm.), tj. z przeznaczeniem na gastronomię wraz z całorocznym ogródkiem gastronomicznym.
7. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie wykonać podłączenie do przyłącza energetycznego zgodnie z wymogami BHP, po akceptacji MOSiR. Podłączenie odbędzie się na podstawie protokołu, w obecności przedstawiciela MOSiR.

§ 2

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

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić MOSiR za przedmiot dzierżawy:
 - a) za 1 m² terenu przeznaczonego na gastronomię (o pow. 12 m²) miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości: zł netto (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT;
 - b) za 1 m² całorocznego ogródka gastronomicznego (o pow. 10 m²) miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości: zł netto (słownie: i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia **opłaty eksploatacyjnej** z tytułu 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 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. Dzierżawca zobowiązany jest również do wywozu odpadów komunalnych na własny koszt i we własnym zakresie oraz do zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów (z firmą wywożącą odpady komunalne).

§ 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. 2 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 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 określonych w § 3 ust. 1 lit. a, b bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
5. Wysokość stawek czynszu wskazanych w § 3 ust. 1 lit. a, b może być ponadto zmieniona w przypadku zmiany Zarządzenia wskazanego w § 1 ust. 6 niniejszej umowy.
6. Zmiany wysokości stawek czynszu, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. a, b dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 4 ust. 4 umowy.
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, a także roszczeń MOSiR z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie majątkowe w wysokości 12-miesięcznej opłaty wynikającej z opłat określonych w § 3 ust. 1 lit. a, b niniejszej umowy, w formie: weksla in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela / 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 lokalu i nieruchomości MOSiR, 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 MOSiR, na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy złożonego do Kierownika Obiektu.

10. Dzierżawca może wyrazić zgodę na przesyłanie przez MOSiR faktur, korekt faktur, duplikatów faktur w formie elektronicznej z adresu e-mail halasp@mosir.lodz.pl na adres e-mail Dzierżawcy wskazany w *Oświadczeniu o akceptacji faktur, korekt faktur, duplikatów 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 (ze 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. wyposażenia przedmiotu dzierżawy w odpowiednią ilość koszy na odpady dla klientów;
6. uzyskania zgody Wydierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
7. przestrzegania przepisów BHP;
8. zakupu bądź wynajmu odpowiedniej ilości pojemników spełniających normy PN-EN-840 celem prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz do wyposażenia przedmiotu dzierżawy w odpowiednią ilość koszy na odpady segregowane dla klientów i ich oznakowania (*gastronomia*);

9. 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.;
10. 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 2025 r., poz. 188) w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy.

§ 6

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

§ 7

1. Na wszelkie adaptacje i inwestycje 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 MOSiR 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, wyrobów tytoniowych oraz napojów energetycznych.

§ 8

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;
 - d) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 lit. a, b za dwa okresy płatności;
 - e) Dzierżawca nie wpłaci kaucji określonej w § 4 ust. 8 w terminie 7 dni od dnia podpisania przez obie strony niniejszej umowy (jeśli dotyczy);
 - f) Dzierżawca nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 4 ust. 6 niniejszej umowy;
 - g) 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 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 działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem, że nie będzie posiadał żadnych wymagalnych zobowiązań względem MOSiR.
5. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na jeden miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Jeżeli Dzierżawca, pomimo rozwiązania umowy dzierżawy, zajmuje przedmiot dzierżawy bez tytułu prawnego, zapłaci on MOSiR odszkodowanie w wysokości 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.

§ 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 (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 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

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się w ciągu 7 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy:

- a) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
 - b) usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy.
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

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony MOSiR jest osoby odpowiedzialne za funkcjonowanie Obiektu, tel.: 504 134 717 lub 663 669 587;
2. ze strony Dzierżawcy, Pan/Pani, tel.:, e-mail:

§ 13

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

§ 14

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

§ 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.

Wzór umowy

Załączniki:

Nr 1 – Mapa pogładowa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

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

.....

MOSiR:

.....

Dzierżawca: