

zawarta w dniu ..... 2023 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 obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi, zwanego dalej „Obiektem”.
2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości znajdującej się na terenie działki nr 22/1 w obrębie geodezyjnym B-14 w Łodzi, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr LD1M/00136940/7, która jest własnością Gminy Miasta Łodzi, o powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup>, w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług pozostałych tj. udostępnianie sauny przenośnej, zwanej dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa ze wskazaną dokładną 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. Wydierżawiający umożliwi Dzierżawcy dojazd do przedmiotu dzierżawy pojazdami mechanicznymi.
5. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z dzierżawionej powierzchni z przeznaczeniem na pozostałe usługi, zgodnie z pkt. 6 Załącznika nr 2 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 udostępniane pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, tj. udostępnianie sauny przenośnej.

6. Dzierżawca zobowiązany jest również do uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności, o której mowa w pkt. 5 powyżej przed przystąpieniem do prowadzenia działalności w tym zakresie.
7. Dzierżawca ma prawo do zamieszczenia na terenie objętym dzierżawą szyldu informacyjnego o własnej działalności tj. udostępniania sauny przenośnej, po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu.
8. Dzierżawca ma możliwość ustawienia na dzierżawionym terenie sauny przenośnej wraz z jej zapleczem (namiot do przebierania oraz dodatkowe urządzenia związane z saunowaniem np. bali wodnej).
9. Dzierżawca zobowiązany jest do informowania użytkowników sauny o bezwzględnym zakazie wchodzenia do zbiornika wodnego zlokalizowanego na obiekcie rekreacyjnym.
10. 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 ..... do 30 kwietnia 2023 r.

## **§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu 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 opłaty eksploatacyjnej z tytułu zużycia energii elektrycznej rozliczane na podstawie wskazań podlicznika, plus obowiązujący podatek VAT. 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. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wystawienia faktury VAT rozliczeniowej za energię elektryczną w terminie do 3 miesięcy po dokonaniu odczytu podlicznika.

3. Dzierżawca zobowiązany jest 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

1. Czynsz dzierżawy określony w § 3 ust. 1 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. 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 ust. 1 i 2, 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. Zmiany wysokości stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej 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 Dzierżawcałoży w depozycie Wydierżawiającego zabezpieczenie majątkowe stanowiące czterokrotność zaoferowanej miesięcznej opłaty za dzierżawę, w formie .....

9. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu po dokonaniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego, **na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy złożonego w siedzibie Wydzierżawiającego.**
10. 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](mailto: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;
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 Wydzierżawiającego 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. wywozu odpadów wygenerowanych przez wykonywanie działalności, na własny koszt i we własnym zakresie, poza teren obiektu rekreacyjnego MOSiR w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
6. uzyskania zgody Wydzierżawiającego na umieszczanie reklam na przedmiocie dzierżawy. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;

7. utrzymania w należytym stanie udostępnionej instalacji elektrycznej, a także prawidłowej jej eksploatacji;
8. 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;
9. przestrzegania przepisów BHP i stosowania się do regulaminu obiektu;
10. Za przestrzeganie wymogów sanitarnych zapewniających bezpieczeństwo zdrowotne korzystających z sauny odpowiada Dzierżawca.

## **§ 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.
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 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 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](mailto: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 wykazą 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 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.

## **§ 12**

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.

## **§ 13**

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.



### **§ 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 – Mapa pogładowa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

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

.....

**Wydierżawiający**

.....

**Dzierżawca**