

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. 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 poglądowa 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. 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 ust. 2) pkt. 2 Załącznika nr 6 do Zarządzenia Nr 1895/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2022 roku w sprawie stawek czynszu

za wdzierżawiane i wynajmowane oraz stawek za udostępniane 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 2023 r. do 2 października 2023 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wdzierżawiającemu 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 Wdzierżawiającemu z tytułu:
 - a) wywozu odpadów komunalnych, w wysokości:
 - w miesiącach kwiecień, maj, wrzesień, październik – 168,80 zł netto/miesiąc (słownie: sto sześćdziesiąt osiem zł i 80/100) plus obowiązujący podatek VAT.
 - w miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień – 337,60 zł netto/miesiąc (słownie: trzysta trzydzieści siedem zł i 60/100) 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. Wdzierżawiający 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. W miesiącach kwiecień i październik, kwota czynszu zostanie obliczona proporcjonalnie do ilości dni w których obowiązuje niniejsza umowa.

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 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. 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 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 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 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;
8. utrzymania w należytym 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. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wynikłe ze zdarzeń losowych.

§ 8

1. Na wszelkie inwestycje Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wdzierżawiającego. 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 Wdzierżawiającego – Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy do ich usunięcia i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba że Wdzierżawiający pisemnie zwolni Dzierżawcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wdzierżawiającego 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 Wdzierżawiającego.
5. Na terenie Obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wdzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 5 niniejszej umowy;
 - b) Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego;
 - 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. Wdzierżawiający 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.

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 wykażą 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 nie pogorszonym;
 - 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 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 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 Wyzierżawiającego.

§ 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.

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca