

**Umowa nr /2023**

zawarta w dniu ..... 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 „**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 „**Dzierżawcą**”.

**§ 1**

1. MOSiR oświadcza, iż jest administratorem obiektu sportowego przy ul. 6 Sierpnia b.nr/71 i ul. Więckowskiego b.nr/140 w Łodzi, zwanego dalej „Obiektem”.
2. MOSiR oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków nieruchomości znajdującą się na terenie działek nr: 16/100, 29, 33/32, 33/33, 33/34, 33/35, 33/36, 33/37, 33/38, 33/59, 33/60, 33/61 oraz części działek nr: 33/11, 33/12, 33/13, 33/14, 33/15, 33/16, 33/54, 33/55, 33/56, 33/57, 33/58, 33/62, 33/63, 33/64, 33/70 w obrębie geodezyjnym P-17 w Łodzi, dla których prowadzone są Księgi Wieczyste nr: LD1M/00189777/9, LD1M/00189779/3, LD1M/00188705/7, LD1M/00189776/2, LD1M/00302587/9, LD1M/00208410/9, LD1M/00282832/5, LD1M/00340497/9, których właścicielem jest Gmina Miasto Łódź, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”. Mapa pogładowa ze wskazaną orientacyjną lokalizacją przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. W skład nieruchomości wchodzi środki trwałe: boisko piłkarskie (o wym. 68 m x 105 m) o nawierzchni trawiastej, dwa ogrodzone boiska typu Orlik o nawierzchni sztucznej (każde o wym. 30 m x 62 m), utwardzony plac o nawierzchni asfaltowej (o powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup>).
4. Szczegółowe określenie składników nieruchomości oraz jej powierzchnia i przeznaczenie zostaną wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych 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 z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, tj. na działalność sportową i rekreacyjną.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu odpadów komunalnych na własny koszt i we własnym zakresie oraz do zawarcia umowy dotyczącej wywozu odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia w okresie pierwszego roku dzierżawy projektu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości na cele sportowo-rekreacyjne.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do wyznaczenia granic przedmiotu dzierżawy.

## § 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... 2023 r. do dnia ..... 2026 r.

## § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić MOSiR za przedmiot dzierżawy miesięczny czynsz w wysokości ..... **zł netto** (słownie: ..... i 00/100), którego wysokość ustalono w toku rokowań, plus obowiązujący podatek VAT.
2. 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

1. Opłatę określoną w § 3 ust. 1 Dzierżawca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca.
2. 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.
3. Stawka czynszu dzierżawy 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 Dzierżawcy 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. Zmiany wysokości stawki czynszu o której mowa w § 3 ust. 1 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
6. Niepodpisanie aneksu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu, a także roszczeń MOSiR z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca złoży w depozycie Wydzierżawiającego zabezpieczenie majątkowe w wysokości 3-miesięcznej opłaty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie .....
8. Zabezpieczenie podlega rozliczeniu z chwilą zwrotu przedmiotu dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, po złożeniu przez Dzierżawcę pisemnego wniosku w siedzibie Wydzierżawiającego.
9. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy, na wypadek nie wydania przedmiotu dzierżawy, i w przypadku jej wcześniejszego wypowiedzenia, Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 14 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
10. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 ust. 1 umowy, do wysokości sześciokrotności tego czynszu, który na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi ..... zł (słownie zł. ....), Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, z tym zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia ..... 2026 r.
11. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 9 i 10 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydzierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 9 i 10 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 21-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości.
12. Dzierżawca 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 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. W szczególności zobowiązany jest do:

1. prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,

2. utrzymywania porządku i czystości na dzierżawionym terenie 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, zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi NR LVII/1711/22 z dnia 16 marca 2022 r.;
3. utrzymywania porządku i czystości na chodnikach położonych wzdłuż części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, a w przypadku braku chodnika terenu o szerokości 3 m wzdłuż części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy;
4. napraw wszelkich szkód spowodowanych z winy Dzierżawcy;
5. sprzątania przedmiotu dzierżawy;
6. dbałości o otoczenie przedmiotu dzierżawy;
7. przestrzegania przepisów BHP;
8. udostępnienia, na żądanie MOSiR, przedmiotu dzierżawy w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem Obiektem;
9. 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;
10. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi MOSiR celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
11. utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów, poinformowania pisemnie Wyzierżawiającego, w celu uzyskania przewidzianej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego;
12. 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;
13. uzyskania zgody MOSiR na umieszczenie reklam na terenie przedmiotu dzierżawy. MOSiR zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
14. 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, środkach trwałych i wyposażeniu oraz nakładach na przedmiot dzierżawy.

## **§ 6**

MOSiR nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy, wynikłe ze zdarzeń losowych.

## **§ 7**

1. Na wszelkie adaptacje, inwestycje i remonty Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę MOSiR. 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 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 przedmiotu dzierżawy.

3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowił podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę osobie trzeciej, bez zgody MOSiR.
6. Na terenie przedmiotu dzierżawy obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.

## **§ 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 bez pisemnej zgody MOSiR;
  - d) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą należności określonej w § 3 ust. 1 za dwa okresy płatności;
  - e) Dzierżawca nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 4 ust. 6 niniejszej umowy;
  - f) Dzierżawca nie dopełni obowiązku przedstawienia projektu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w § 1 ust. 8;
  - 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. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Jeżeli Dzierżawca, pomimo rozwiązania umowy dzierżawy, zajmuje przedmiot dzierżawy 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 dzierżawy.
6. Przeniesienie uprawnień i obowiązków Dzierżawcy, wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, będzie skutkowało wypowiedzeniem umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## **§ 9**

### **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.

## § 10

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

## § 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 MOSiR.

2. Jeżeli Dzierżawca uchyli się od obowiązku określonego w ust. 1 powyżej, Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający 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 osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Obiektu, tel.: 514 974 914.
2. ze strony Dzierżawcy .....

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

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

#### **§ 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.

Załączniki:

Nr 1 – Mapa poglądowa ze wskazaną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

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

.....  
**MOSiR:**

.....  
**Dzierżawca:**