

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia 22 lipca 2003r. pomiędzy Miastem Łódź zwanym dalej Wydierżawiającym reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łódź, ul. Piotrkowska 104, w imieniu którego działa

Witold Rosset - Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi,

a

Międzynarodowym Stowarzyszeniem Pomocy "Słyszę Serce" reprezentowanym przez Panią Beatę Wawrzyniak - Członka Zarządu

Panią Wiolettę Gawrońską- Skarbnika

z siedzibą w Łodzi przy ul. Skarbowej 28, nr NIP 727-11-83-890 zwanym dalej Dzierżawcą

treści następującej:

§ 1

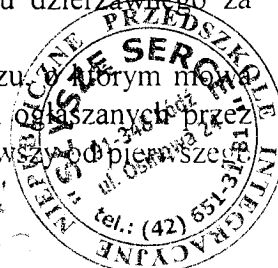
1. Umowa niniejsza zostaje zawarta w wykonaniu zarządzenia Nr 560/IV/03 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 maja 2003r. w sprawie przeznaczenia do wydierżawienia na 15 lat w drodze przetargu oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Osinowej 24 oraz zarządzenia Nr 653/IV/03 Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na wydierżawienie zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Osinowej 24 oraz protokołu z pisemnego przetargu nieograniczonego na wydierżawienie tej nieruchomości, przeprowadzonego w dniu 11 lipca 2003r.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków zabudowaną nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Osinowej 24 oznaczoną w rejestrze gruntów obrębu B-27 jako działki nr 51/44 i 51/61 o łącznej powierzchni 813 m², stanowiącą własność Miasta Łodzi, dla której urządzona jest księga wieczysta KW 115523, **z przeznaczeniem na cele wychowawczo-oświatowe.**
3. Dzierżawca oświadcza, że znane mu jest przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i granice działki opisanej w § 1 ust. 1.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres od 22 lipca 2003 roku do dnia 22 lipca 2018 roku.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny, który w przetargu został ustalony na kwotę **1400 zł + 22% VAT** tj. łącznie **1708 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiem złotych) miesięcznie.
2. Kwota w wysokości **4000 zł** wpłacona przez Dzierżawcę z tytułu wadium w przetargu, o którym mowa w § 1 ust. 1 podlega zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego za pierwsze miesiące, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 o roczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim począwszy od pierwszego



dnia miesiąca po opublikowaniu tego wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, na konto Urzędu Miasta Łodzi Wydziału Gospodarowania Majątkiem - konto dochodów gminy nr 93 1520 0008 0000 0026 2000 0017 w Oddziale Komunalnym Banku Przemysłowego S.A. w Łodzi.
2. Uchybienie terminu wpłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
3. Dzierżawca wyraża zgodę na doręczanie faktury VAT drogą pocztową bez jego podpisu.

§ 5

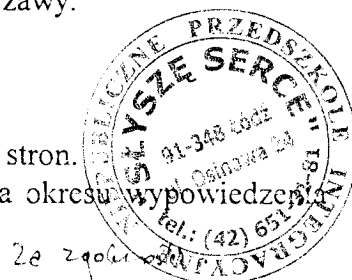
1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:
 - a) wykonania remontu budynku zlokalizowanego na nieruchomości w terminie 6 m-cy od daty podpisania umowy dzierżawy zgodnie z przepisami prawa budowlanego (ze względu na fakt, że nieruchomość znajduje się w ewidencji zabytków wszelkie prace remontowe dotyczące elewacji zewnętrznej muszą być uzgadniane z Miejskim Konserwatorem Zabytków),
 - b) zagospodarowania nieruchomości na cele oświatowo-wychowawcze,
 - c) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, w tym ponoszenia napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy,
 - d) utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie i terenach przyległych,
 - e) ponoszenia świadczeń związanych z dzierżawionym gruntem w tym za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości chodników i terenów przylegających do przedmiotu dzierżawy, ubezpieczenia, podatku od nieruchomości, dostarczania energii elektrycznej, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywozu śmieci itp.,
 - f) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,
 - g) zapewnienia gestorom, istniejących na dzierżawionym terenie, urządzeń infrastruktury technicznej, swobodnego dostępu do tychże urządzeń przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku, także w niedziele i święta.

§ 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - a) wznosić obiektów, a w szczególności budynków i budowli oraz innych urządzeń trwale i nie trwale związanych z gruntem.
 - b) poddzierżawiać oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 7

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:



- a) Dzierżawca nie wywiąże się z zobowiązań wynikających z § 5 ust. 2 lit. a i b lub narusza postanowienia § 6 niniejszej Umowy,
 - b) dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za trzy pełne okresy płatności,
 - c) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Miasta Łodzi.
3. W przypadku gdy rozwiązanie Umowy nastąpi z przyczyn określonych w ust. 2 pkt c, Dzierżawcy przysługuje odszkodowanie za naniesienia dokonane przez Dzierżawcę za zgodą Wydierżawiającego, których wysokość zostanie ustalona przez biegłego rzeczoznawcę.

§ 8

Dzierżawca nie będzie zgłaszał roszczeń odszkodowawczych w stosunku do Miasta z jakiegokolwiek tytułu zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.

§ 9

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

§ 10

Po wygaśnięciu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§ 11

1. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 10, Wydierżawiający może dokonać usunięcia urządzeń i uporządkowania terenu na koszt Dzierżawcy.
2. W przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń dokonanych przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego, trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot dzierżawy, Wydierżawiający po wygaśnięciu Umowy, ma prawo według swego wyboru zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego.

§ 12

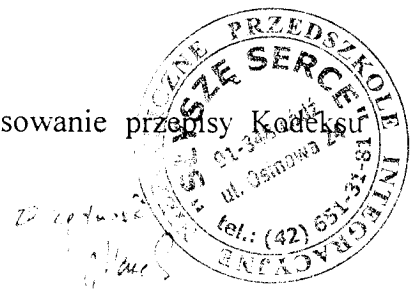
Nieruchomość zostanie przekazana protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy dzierżawy.

§ 13

Zmiana niniejszej Umowy – pod rygorem nieważności - może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.



Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Skarbnik
MIĘDZYNARODOWEGO STOWARZYSZENIA POMOCY
"Słyszę Serce"

.....
Wioletta Gawrońska

INSTYTUT
im. Helen Keller

mgr Beata Wawrzyniak
DYREKTOR
.....

MIĘDZYNARODOWE
STOWARZYSZENIE POMOCY
"Słyszę Serce"
91-473 Łódź, ul. Skarbowa 28
REG. 470743180 NIP 727-11-83-890

Wydierżawiający:

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM

.....
Witold Rossel

22.10.2014

[Signature]

