Załącznik
do zarządzenia Nr 1928/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 września 2015 r.

# WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg na wydzierżawienie nieruchomości, o których mowa w ust. 2 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

2. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na czas określony, tj. na 15 lat nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy alejach: Unii Lubelskiej 2, ks. bp. Władysława Bandurskiego 7 i ks. bp. Władysława Bandurskiego bez numeru oraz ulicy Krzemienieckiej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie P-16 jako:
1) działka nr 51/3, opisana w księdze wieczystej LD1M/00225484/3;
2) działka nr 52/6, opisana w księdze wieczystej LD1M/00118279/0;
3) działka nr 52/9, opisana w księdze wieczystej LD1M/00225484/3;
4) działka nr 52/10, opisana w księdze wieczystej LD1M/00121614/5;
5) działka nr 55/10, opisana w księdze wieczystej LD1M/00225484/3;
6) działka nr 55/12, opisana w księdze wieczystej LD1M/00118278/3;
7) działka nr 55/13, opisana w księdze wieczystej LD1M/00118278/3;

o łącznej powierzchni 147 452 $m^2$, opisanych na mapie stanowiącej **załącznik nr 1** do "Warunków przetargu", tworzących Łódzkim Centrum Sportu.

3. Na potrzeby niniejszego przetargu oraz umowy dzierżawy na warunkach wynikających z „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego **załącznik nr 2** do „Warunków przetargu", Miasto Łódź wprowadza podział nieruchomości opisanych w ust. 2 na Etapy inwestycyjne, oznaczone symbolem A, B, C, D, szczegółowo opisane w ust 4 i 5.

4. Część nieruchomości oznaczona jako Etap A na **załączniku nr 1** do "Warunków przetargu", zabudowana jest:
1) Halą Widowiskowo-Sportową Atlas Arena zwaną dalej **Halą**, której odbiór techniczny nastąpił 28 maja 2009 r., o powierzchni całkowitej 27 550 $m^2$, o powierzchni użytkowej 25 876 $m^2$ i o kubaturze 385 000 $m^3$;
2) boiskiem piłkarskim wraz z trybuną zachodnią na 5 700 miejsc, zwanym dalej **Stadionem**, dla którego pozwolenie na użytkowanie wydano dnia 27 lipca 2015 r.

5. Część nieruchomości oznaczona na **załączniku nr 1** do "Warunków przetargu" jako Etap B, C, D, przewidywana jest do zabudowy następującymi budynkami lub budowlami:
1) w ramach Etapu B, grunt o powierzchni 94 378 $m^2$ do zabudowy parkingiem na min. 560 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 35 autokarów;
2) w ramach Etapu C, grunt o powierzchni 12 152 $m^2$ do zabudowy pełnowymiarowym boiskiem do piki nożnej z nawierzchnią hybrydową wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
3) w ramach Etapu D grunt o powierzchni 10 191 $m^2$, do zabudowy Halą Sportową na ok. 3000 miejsc wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

6. Oferent, przed złożeniem oferty winien zapoznać się z treścią „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego **załącznik nr 2** do „Warunków przetargu", w tym z dokumentami i załącznikami, o których mowa w „Projekcie umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu", przy czym:
1) treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miejską w Łodzi uchwałą Nr XCIX/2033/14 z dnia 12 listopada 2014 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i Ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej (Dz. Urz. Woj.

Łódzkiego poz. 4649), dostępna jest na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;

2) treść „Umowy o dofinansowanie projektu nr UDA-RPLD.03.05.00-00-001/09-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013" o dofinansowanie projektu pn.: „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych Łodzi w celu stworzenia regionalnego Centrum Rekreacyjno-Sportowo-Konferencyjnego - Etap I Hala Widowiskowa, zawartej pomiędzy Miastem Łódź a Województwem Łódzkim, dostępna jest w Biurze ds. Inwestycji w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, w Łodzi ul. Piotrkowska 113, pok. 4, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00;
3) treść umowy nr C/011/05/002 z dnia 23 maja 2005 r. zawartej pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego III Oddział w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz Ministra Edukacji Narodowej i Sportu a Miastem Łódź dostępna jest w Biurze ds. Inwestycji w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, w Łodzi ul. Piotrkowska 113, pok. 4, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00;
4) dokumentacja powykonawcza, serwisowa i gwarancyjna normująca sposób prawidłowej eksploatacji instalacji będących na wyposażeniu Hali Widowiskowo – Sportowej Atlas Areny oraz boiska piłkarskiego wraz z trybuną zachodnią, w tym Instrukcje użytkowania obiektów, normujących obowiązki użytkownika przedmiotu dzierżawy oraz zakres niezbędnego serwisowania, przeglądów i kontroli tychże instalacji, konieczne dla zachowania praw z gwarancji i rękojmi, dostępna jest w Miejskiej Arenie Kultury i Sportu Sp. z o.o. w Łodzi przy al. ks. bp. Władysława Bandurskiego 7, w sekretariacie Spółki, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00;
5) wykaz pozostałych umów zawartych przez Miasto Łódź oraz Miejską Arenę Kultury i Sportu Sp. z o.o., o których mowa w § 1 ust. 9 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" zawarty został w załącznikach do ww. Projektu.

7. Niezależnie od informacji podanych w „Projekcie umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącym załącznik nr 2 do „Warunków przetargu", osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością ich wykorzystania zgodnie z „Koncepcją funkcjonowania Łódzkiego Centrum Sportu" przedłożoną w przetargu.

§ 2. 1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości opisanych w § 1 ust. 2 „Warunków przetargu" zostanie ustalona w drodze przetargu.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości opisanych w § 1 ust. 2 „Warunków przetargu" wynosi **70 900 zł** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych) netto.

3. Do miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W trakcie trwania umowy dzierżawy czynsz naliczany będzie wg zasad opisanych w § 10 ust. 1-8 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu", stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu".

§ 3. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych wydzierżawieniem nieruchomości opisanych w § 1 ust. 2 „Warunków przetargu" jest dokonanie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu następujących czynności:

1) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnej oferty w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Łódź ul. Piotrkowska 104, pok. 455; na kopercie należy umieścić napis „Oferta w przetargu na dzierżawę Łódzkiego Centrum Sportu. Nie otwierać";
2) wpłata wadium w pieniądzu w wysokości **200 000 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych); wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi nr 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
3) złożenie, w miejscu wskazanym w pkt 1, dowodu wpłaty wadium, o którym mowa w pkt 2, w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium na dzierżawę Łódzkiego Centrum Sportu".

§ 4. 1. Pisemna oferta powinna zawierać:
1) dane dotyczące: imienia, nazwiska, nr PESEL i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z tym zastrzeżeniem że w przypadku spółki w organizacji należy załączyć umowę spółki, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
2) w przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników, akcjonariuszy lub innego właściwego organu na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości ze stawką czynszu wskazaną w ofercie, jeśli wymaga tego umowa, statut lub obowiązujący przepis prawa;
3) „Koncepcję funkcjonowania Łódzkiego Centrum Sportu" obejmującą co najmniej proponowany sposób wykorzystania poszczególnych obiektów, ilość i rodzaj imprez z rozbiciem na poszczególne Etapy;
4) opis doświadczenia oferenta w zarządzaniu, administrowaniu, dzierżawie lub inwestowaniu w obiekty o charakterze sportowym, rekreacyjnym, kulturalnym, kongresowo wystawienniczym, co najmniej ze wskazaniem obiektów, terminów, rodzajów zorganizowanych imprez i ich rangi;
5) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego dla nieruchomości opisanych w § 1 ust 2 „Warunków przetargu", wyższą od wywoławczej;
6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z "Warunkami przetargu" i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
7) oświadczenie, iż znany jest oferentowi fakt zawarcia umów pomiędzy:
   a) Miastem Łódź i osobami trzecimi, o których mowa w § 1 ust. 9 i ust. 11 i 12 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu" ,
   b) Miejską Areną Kultury i Sportu Sp. z o.o. i osobami trzecimi, o których mowa w § 1 ust. 9 i ust. 10 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
8) oświadczenie, iż oferent dokonał w ramach etapu A oględzin przedmiotu dzierżawy i że znany jest mu stan prawny, techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności;
9) oświadczenie, iż oferent o ile wygra przetarg zawrze umowę dzierżawy na warunkach określonych przez Miasto Łódź w „Projekcie umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącym załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
10) datę sporządzenia oferty.

2. Oferent może dołączyć do oferty dodatkowe dokumenty potwierdzające potencjał umożliwiający realizację umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu. W szczególności oferent może przedłożyć dokumenty potwierdzające dysponowanie wiedzą, doświadczeniem, potencjałem technicznym oraz zdolnościami finansowymi do skutecznej realizacji umowy dzierżawy oraz ewentualnej realizacji inwestycji – za zgodą Miasta Łodzi – w Łódzkie Centrum Sportu. Jeżeli oferent w tym zakresie zamierza korzystać z potencjału innych podmiotów, w takim przypadku może przedłożyć dokumenty potwierdzające możliwość korzystania z takiego potencjału.

3. Oferta przygotowana w języku obcym powinna zostać złożona wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez biegłego tłumacza przysięgłego. Wymóg przedłożenia tłumaczenia dotyczy również wszystkich załączników oferty oraz składanych przez oferentów dokumentów.

§ 5. 1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W tej części Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o warunkach i przedmiocie dzierżawy, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja w części jawnej:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej;
5) informuje oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
6) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. Komisja w części niejawnej dokonuje szczegółowej analizy ofert, wybierając najkorzystniejszą bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryteriami wyboru oferty są:

1) oferowana miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości opisanych w § 1 ust 2 „Warunków przetargu";
2) przedłożona w ofercie „Koncepcja funkcjonowania Łódzkiego Centrum Sportu";
3) załączony w ofercie opis doświadczenia oferenta w zarządzaniu, administrowaniu, dzierżawie lub inwestowaniu w obiekty o charakterze sportowym, rekreacyjnym, kulturalnym, kongresowo wystawienniczym.

§ 6. 1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

§ 8. 1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.

2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.

§ 9. Osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca będzie zobowiązana do wpłaty na dwa dni przed zawarciem umowy dzierżawy kaucji w wysokości 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Bank S.A Oddział w Łodzi nr 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu zapłaty czynszu dzierżawnego oraz roszczeń związanych z użytkowaniem obiektu przez Dzierżawcę. W przypadku gdy kaucja nie wpłynie w powyższym terminie na wskazany rachunek bankowy, Miasto Łódź będzie uprawnione do odstąpienia od umowy dzierżawy.

§ 10. Osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca zobowiązana będzie do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych przez Miasto Łódź w „Projekcie umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącym **załącznik Nr 2** do „Warunków przetargu".

§ 11. Osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca zobowiązana będzie do realizacji zobowiązań wynikających z „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego **załącznik Nr 2** do „Warunków przetargu", m. in. w zakresie:

1) przejęcia praw i obowiązków wynikających z zawartych przez Miasto Łódź i Miejską Arenę Kultury i Sportu Sp. z o.o. umów z podmiotami trzecimi o których mowa w § 1 ust. 9 pkt 1-5 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
2) podjęcia działań celem przejęcia umowy nr MAKS/I/7/2014 z dnia 29 września 2014 r. zawartej przez Miejską Arenę Kultury i Sportu Sp. z o.o. z Atlas Sp. z o.o., o której mowa w § 1 ust. 10 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
3) nie podejmowania jakichkolwiek działań mogących naruszyć postanowienia umowy zawartej pomiędzy Miastem Łódź a Województwem Łódzkim, o której mowa w § 1 ust. 11 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
4) realizacji obowiązków wynikających z umowy zawartej pomiędzy Miastem Łódź a Bankiem Gospodarstwa Krajowego III Oddział w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz Ministra Edukacji Narodowej i Sportu, o której mowa w § 1 ust. 11 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
5) przedkładania i uzgadniania z Miastem Łódź harmonogramu wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 5 ust 5 – 10 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
6) utrzymania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 7 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
7) respektowania prawa Miasta Łodzi do dokonywania modernizacji lub inwestycji w przedmiot dzierżawy zgodnie z § 8 ust 8 i 9 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
8) serwisowania przedmiotu dzierżawy na warunkach § 9 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";

9) zapłaty czynszu dzierżawnego i ponoszenia opłat, podatków i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy na zasadach § 10 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
10) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na zasadach § 11 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
11) zapłaty kar umownych w przypadkach i wysokościach, o których mowa w § 13 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu";
12) poddania się egzekucji na zasadach § 14 „Projektu umowy dzierżawy Łódzkiego Centrum Sportu" stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu".

§ 12. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

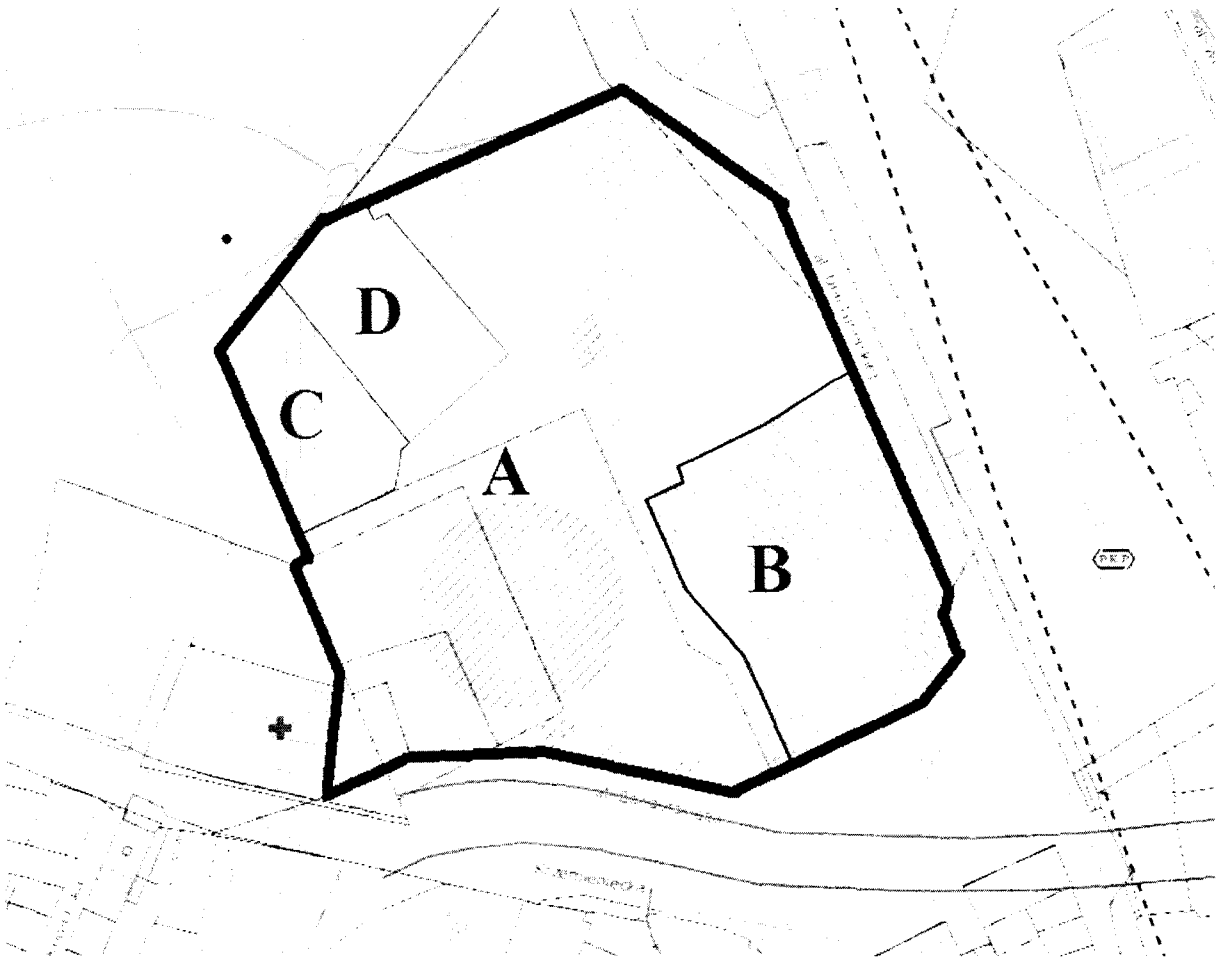
2. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

3. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako Dzierżawca, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 14. Koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy ponosi osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca.

Załącznik Nr 1
do „Warunków przetargu"




- teren przeznaczony do wydzierżawienia

Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu"

**PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY**
**Łódzkiego Centrum Sportu**

zawarta w dniu ..... 2015 roku pomiędzy:

**Miastem Łódź**, Łódź ul. Piotrkowska 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, z upoważnienia którego działa .....– Dyrektor Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi,
zwanym dalej **„Wydzierżawiającym"**,

a

..... z siedzibą w ..... przy ....., REGON ....., NIP ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez ..... ..... pod numerem KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości: ..... złotych, reprezentowaną przez:
1) .....
2) .....
zwaną dalej **„Dzierżawcą"**,

treści następującej:

**Przedmiot dzierżawy i oświadczenia Wydzierżawiającego**
**§ 1**

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest rozstrzygnięty w dniu ..... przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonych w Łodzi przy alejach: Unii Lubelskiej 2, ks. bp. Władysława Bandurskiego 7 i ks. bp. Władysława Bandurskiego bez numeru oraz ulicy Krzemienieckiej bez numeru, na okres 15 lat.

2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi w obrębie **P-16**, przy:
1) al. Unii Lubelskiej 2, działka **nr 55/10**, numer księgi wieczystej LD1M/00225484/3,
2) al. Unii Lubelskiej 2, działka **nr 55/13**, numer księgi wieczystej LD1M/00118278/3,
3) al. ks. bp. Władysława Bandurskiego 7, działka **nr 52/6**, numer księgi wieczystej LD1M/00118279/0,
4) al. ks. bp. Władysława Bandurskiego 7, działka **nr 52/10**, numer księgi wieczystej LD1M/00121614/5,
5) al. ks. bp. Władysława Bandurskiego 7, działka **nr 55/12**, numer księgi wieczystej LD1M/00118278/3,
6) al. ks. bp. Władysława Bandurskiego bez numeru, działka **nr 52/9**, numer księgi wieczystej LD1M/00225484/3,

7) ul. Krzemienieckiej bez numeru, działka **nr 51/3**, numer księgi wieczystej LD1M/00225484/3,

o łącznej powierzchni **147 452 m$^2$**, opisanych na mapie stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy, zwanych dalej **Łódzkim Centrum Sportu.**

3. Wydzierżawiający oświadcza, iż wyłącznie na potrzeby niniejszej umowy dzierżawy wprowadza podział przedmiotu dzierżawy na etapy inwestycyjne, oznaczone symbolem A, B, C, D, szczegółowo opisane w ust 4 i 5.

4. Część nieruchomości oznaczona jako Etap A na **załączniku nr 1** do niniejszej umowy, zabudowana jest:

1) Halą Widowiskowo-Sportową Atlas Arena zwaną dalej **Halą**, której odbiór techniczny nastąpił 28 maja 2009 r., o powierzchni całkowitej 27 550 m$^2$, o powierzchni użytkowej 25 876 m$^2$ i o kubaturze 385 000 m$^3$,
2) boiskiem piłkarskim wraz z trybuną zachodnią na 5 700 miejsc, zwanym dalej **Stadionem**, dla którego pozwolenie na użytkowanie wydano dnia 27 lipca 2015 r.

5. Część nieruchomości oznaczona na **załączniku nr 1** do niniejszej umowy jako Etap B, C, D, przewidywana jest do zabudowy następującymi budynkami lub budowlami:

1) w ramach Etapu B - parkingiem na min. 560 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 35 autokarów,
2) w ramach Etapu C - pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej z nawierzchnią hybrydową wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3) w ramach Etapu D - Halą Sportową na ok. 3000 miejsc wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

6. Wyposażenie budynku Hali oraz Stadionu wymienione jest **w załączniku nr 2 i 3** do niniejszej umowy. W przypadku zakończenia inwestycji na nieruchomościach objętych niniejszą umową, w ramach każdego z etapów określonych w ust. 5, Wydzierżawiający z dniem podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego kolejnej części nieruchomości, przekaże Dzierżawcy spis wyposażenia budynków lub budowli znajdujących się na tej części nieruchomości oraz inne dokumenty zgodnie z zapisami § 4 ust. 6 umowy.

7. Wydzierżawiający na zasadach określonych w niniejszej umowie oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości opisane w ust. 2, wraz z naniesieniami i wyposażeniem a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu oraz do wykonywania innych obowiązków określonych w umowie.

8. Od dnia 17 czerwca 2009 r. część nieruchomości opisana w ust. 2 zabudowana Halą była przedmiotem dzierżawy pomiędzy Miastem Łódź a Miejską Areną Kultury i Sportu Sp. z o.o., zwaną dalej **MAKiS**. Na dzień zawarcia niniejszej umowy, umowa dzierżawy z dnia 17 czerwca 2009 r. została rozwiązana. Od dnia 27 lipca 2015 r. część nieruchomości opisana w ust. 2 zabudowana Stadionem była przedmiotem dzierżawy pomiędzy Miastem Łódź i MAKiS. Na dzień zawarcia niniejszej umowy, powyższa umowa wygasła.

9. Na dzień zawarcia umowy dzierżawy, MAKiS oraz Wydzierżawiającemu przysługują prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów z podmiotami trzecimi, które dotyczą Hali i Stadionu w zakresie:

1) zakontraktowanych imprez, których zestawienie stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej umowy,
2) dostawy mediów, o których stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy,
3) stałych najemców, których zestawienie stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej umowy,
4) usług, w tym usług serwisowych związanych z gwarancjami i rękojmią o których stanowi **załącznik nr 7** do niniejszej umowy,

5) gwarancji udzielonych przez wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw, których zestawienie stanowi **załącznik nr 8** do niniejszej umowy,
6) umów zawartych w celu poprawy funkcjonalności Hali w ramach zadania pn.: „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych w Łodzi w celu stworzenia Regionalnego Centrum Sportowo – Konferencyjnego etap I „Hala widowiskowa – wydatki związane z rozliczeniem, nadzorem i doposażeniem obiektu", których zestawienie stanowi **załącznik nr 9** do niniejszej umowy.

10. Na dzień zawarcia niniejszej umowy, MAKiS przysługują prawa i obowiązki wynikające z umowy nr MAKS/I/7/2014 z dnia 29 września 2014 r. zawartej z Atlas Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie posługiwania się w obrocie oficjalną nazwą Hali. Do obowiązków MAKiS należy obrandowanie obiektu Hali logo Atlas Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w okresie trwania umowy, posługiwanie się znakami słownymi i znakami słowno-graficznymi oraz posługiwanie się nazwą Hali „Atlas Arena".

11. Wydzierżawiający informuje, iż w zakresie Hali, pomiędzy Miastem Łódź a Województwem Łódzkim została zawarta „Umowa o dofinansowanie projektu nr UDA-RPLD.03.05.00-00-001/09-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013" o dofinansowanie projektu pn.: „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych Łodzi w celu stworzenia regionalnego Centrum Rekreacyjno-Sportowo-Konferencyjnego - Etap I Hala Widowiskowa. Zgodnie z treścią ww. umowy Wydzierżawiający zobowiązany jest do zachowania trwałości projektu przez okres co najmniej 5 lat od daty zrealizowania projektu oraz w ciągu 5 lat od daty zakończenia projektu Wydzierżawiający nie może wprowadzić żadnych znaczących modyfikacji mogących mieć wpływ na zmianę jego pierwotnego przeznaczenia.

12. Na dzień zawarcia umowy Dzierżawy, Wydzierżawiającego obciążają zobowiązania wynikające z dofinansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego budowy Hali ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, zgodnie z umową nr C/011/05/002 z dnia 23 maja 2005 r. zawartą pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego III Oddział w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz Ministra Edukacji Narodowej i Sportu, a Miastem Łódź.

13. Nieruchomości opisane w ust. 2 na dzień zawarcia umowy dzierżawy nie są obciążone prawami rzeczowymi i w stosunku do nich nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne mogące ograniczać używanie nieruchomości.

14. Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty przez Radę Miejską w Łodzi uchwałą Nr XCIX/2033/14 z dnia 12 listopada 2014 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i Ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2014 r. poz. 4649) . W ww. planie działki opisane w ust. 2 położone są na terenie oznaczonym symbolem 1US - są to tereny z przeznaczeniem podstawowym zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oraz usług widowiskowych, wystawienniczych i kongresowych oraz uzupełniającym usługi – handel o pow. sprzedaży powyżej 2000 $m^2$, hotelarskie, gastronomiczne, zdrowia, administracyjno-biurowe.

**Czas trwania umowy dzierżawy**
**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres 15 lat (słownie: piętnastu lat) i będzie obowiązywała od dnia wydania Hali i Stadionu zrealizowanych w ramach Etapu A, o którym mowa w § 1 ust. 4 przekazanych na podstawie protokołu zdawczo-

odbiorczego, o którym mowa w § 4 ust. 3.

2. Z dniem wydania każdej z kolejnych części nieruchomości, w ramach Etapów B, C i D, o których mowa w § 1 ust. 5, rozpoczyna bieg terminu umowy dzierżawy dla tej części nieruchomości, przy czym umowa dzierżawy dla Łódzkiego Centrum Sportu kończy się z dniem zakończenia umowy dzierżawy zawartej dla Etapu A.

3. Strony zawierają jedną umowę dzierżawy na wszystkie Etapy A, B, C i D.

**Oświadczenia Dzierżawcy**
**§ 3**

Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się ze stanem wzajemnych praw i zobowiązań:
1) Wydzierżawiającego i osób trzecich, o których mowa w § 1 ust. 9 ust. 11 i 12,
2) MAKiS i osób trzecich, o których mowa w § 1 ust. 9 i ust. 10
oraz w ramach etapu A dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy i że znany jest mu stan prawny, techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności.

**Wydanie przedmiotu dzierżawy**
**oraz dokumentacji dotyczącej przedmiotu dzierżawy**
**§ 4**

1. Wydawanie przedmiotu dzierżawy będzie następowało w częściach odpowiadających następującym etapom:
1) **Etap A** - grunt o powierzchni 94 378 $m^2$, zabudowany Halą oraz Stadionem,
2) **Etap B** - grunt o powierzchni 30 731 $m^2$, zabudowany parkingiem na min. 560 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 35 autokarów,
3) **Etap C** - grunt o powierzchni 12 152 $m^2$, zabudowany pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej z nawierzchnią hybrydową wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
4) **Etap D** - grunt o powierzchni 10 191 $m^2$, zabudowany budynkiem Hali Sportowej na ok. 3000 miejsc wraz z parkingiem lub w przypadku odstąpienia od inwestycji teren towarzyszący obiektom w ramach Etapów A, B i C.

2. Strony ustalają, że z dniem przekazania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego poszczególnych części nieruchomości w ramach etapów opisanych w ust. 1, przechodzą na Dzierżawcę prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy oraz ryzyko związane z utrzymaniem, administrowaniem i zarządzaniem przekazanymi nieruchomościami wraz z budynkami lub budowlami.

3. Przedmiot dzierżawy oznaczony jako Etap A, zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie trójstronnego protokołu zdawczo – odbiorczego pomiędzy MAKiS, a Dzierżawcą przy udziale Wydzierżawiającego w ciągu 3 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy.

4. Części nieruchomości opisane w ramach etapów B, C i D zostaną wydane Dzierżawcy niezwłocznie po dniu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów, które mają zostać na nich posadowione, na podstawie odrębnych protokołów zdawczo – odbiorczych. Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin protokolarnego przekazania poszczególnych części nieruchomości. W ww. protokołach Dzierżawca będzie zobowiązany złożyć oświadczenie, iż dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy w ramach poszczególnych

Etapów i że znany jest mu stan prawny, techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności.

5. Wydawanie nieruchomości w dzierżawę odbywać się będzie wg kolejności oddawania inwestycji do użytkowania. Oznaczenie Etapów literami B, C i D nie musi być zbieżne z kolejnością wydawania części nieruchomości Dzierżawcy. Odstąpienie od realizacji inwestycji w ramach Etapu B, C lub D oznacza przekazanie przez Wydzierżawiającego terenu niezabudowanego Dzierżawcy, o ile taką decyzję podejmie Wydzierżawiający.

6. Wydzierżawiający oświadcza, iż wraz z protokołami zdawczo-odbiorczymi będzie przekazywał Dzierżawcy całość dokumentacji powykonawczej, serwisowej i gwarancyjnej normującej sposób prawidłowej eksploatacji instalacji będących na wyposażeniu przedmiotu dzierżawy, w tym Instrukcję użytkowania obiektów, normujących obowiązki użytkownika przedmiotu dzierżawy oraz zakres niezbędnego serwisowania, przeglądów i kontroli tychże instalacji, konieczne dla zachowania praw z gwarancji i rękojmi.

7. Strony zgodnie oświadczają, że decyzja w zakresie terminu wydania części nieruchomości opisanych w ramach Etapu B, C i D stanowi wyłączne prawo Wydzierżawiającego. Dzierżawcy do czasu podjęcia przez Wydzierżawiajacego decyzji w zakresie przekazania powyższych części nieruchomości, nie będzie przysługiwało roszczenie o oddanie ich do korzystania i pobierania pożytków.

**Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy**

**§ 5**

1. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany przez Dzierżawcę w ramach prowadzonego przez Dzierżawcę przedsiębiorstwa, w zakresie:

1) Hali - na działalność sportową, rekreacyjną, kulturalną, kongresowo-wystawienniczą, do organizacji widowisk artystycznych, zgodną z przeznaczeniem Hali wynikającym z przekazanej przez Wydzierżawiającego dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 6,
2) Stadionu - na działalność sportową, rekreacyjną i kulturalną, zgodną z przeznaczeniem Stadionu wynikającym z przekazanej przez Wydzierżawiającego dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 6,
3) parkingu – na działalność parkingową,
4) boiska do piłki nożnej - na działalność sportową, zgodną z przeznaczeniem obiektu wynikającym z przekazanej przez Wydzierżawiającego dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 6,
5) Hali Sportowej – na działalność sportową, rekreacyjną, kulturalną i kongresowo-wystawienniczą, zgodną z przeznaczeniem obiektu wynikającym z przekazanej przez Wydzierżawiającego dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 6.

2. Dzierżawca w ramach wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z warunkami i na cele określone w ust. 1 jest uprawniony do prowadzenia działalności gospodarczej towarzyszącej organizowanym imprezom. Dzierżawca nie może jednak podejmować działalności lub świadczyć usług z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy, które byłyby sprzeczne z jego przeznaczeniem lub ograniczałyby korzystanie przez inne podmioty z przedmiotu dzierżawy, z którymi Dzierżawca zawarł umowy.

3. W zakresie, w którym nie będzie to kolidowało z zasadniczym celem umowy dzierżawy określonym w ust. 1, Dzierżawca może przeznaczyć przedmiot dzierżawy na inne cele, za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

4. W okresie obowiązywania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie

korzystać z nieruchomości z zachowaniem praw osób trzecich wymienionych § 1 ust. 10-12 oraz w zakresie § 1 ust. 9 do czasu podpisania w miejsce obowiązujących umów nowych.

5. Wydzierżawiający w ramach przysługującego mu prawa własności przedmiotu dzierżawy, zachowuje prawo do korzystania z każdego obiektu nie więcej niż przez 10 dni w każdym roku obowiązywania niniejszej umowy. W ramach realizacji swojego prawa Wydzierżawiający będzie uprawniony do zgłaszania imprez według zasad opisanych w ust. 6-9.

6. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie do 30 września danego roku kalendarzowego przedłożyć Wydzierżawiającemu pisemny harmonogram wykorzystania przedmiotu dzierżawy w kolejnym roku kalendarzowym ze wskazaniem dat i rodzajów wydarzeń planowanych na przedmiocie dzierżawy oraz wskazaniem imprez, na które Dzierżawca zawarł umowy.

7. Wydzierżawiający zobowiązany jest do przedłożenia Dzierżawcy w terminie do 30 października danego roku kalendarzowego pisemnego harmonogramu imprez, które zamierza zorganizować na przedmiocie dzierżawy.

8. W przypadku kolizji terminów z harmonogramów wskazanych w ust. 6 i 7, Strony w terminie do 20-go listopada danego roku podejmą rozmowy i negocjacje w celu usunięcia kolizji i stworzenia ostatecznego harmonogramu korzystania z przedmiotu dzierżawy w przyszłym roku kalendarzowym. Wraz z upływem tego terminu, imprezy wskazywane przez Strony, co do których nie występuje kolizja terminów uważa się za ostatecznie uzgodnione i zaakceptowane przez Strony.

9. Wydzierżawiającemu w ramach uprawnienia przewidzianego w ust. 5 oraz w ramach wskazanej tam gwarantowanej puli czasu na korzystanie z przedmiotu dzierżawy, na wypadek braku porozumienia co do wszystkich kolizji imprez, zgodnie z ust. 8, przysługuje prawo narzucenia Dzierżawcy ostatecznej wersji harmonogramu w zakresie maksymalnie 2 (dwóch) wybranych przez Wydzierżawiającego imprez w roku kalendarzowym. Pozostałe kolizje terminów będą rozstrzygane na korzyść Dzierżawcy. W ramach tego uprawnienia, Wydzierżawiajacy przedstawi Dzierżawcy ostateczny pisemny harmonogram korzystania z przedmiotu dzierżawy na przyszły rok kalendarzowy – w terminie do 15 grudnia danego roku.

10. Niezależnie od postanowień ust. 5, Strony dopuszczają możliwość udostępnienia przedmiotu dzierżawy na rzecz Wydzierżawiającego w trybie indywidualnych uzgodnień.

11. W zakresie Hali pomiędzy Miastem Łódź a Województwem Łódzkim została zawarta „Umowa o dofinansowanie projektu nr UDA-RPLD.03.05.00-00-001/09-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013" o dofinansowanie projektu pn.: „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych Łodzi w celu stworzenia regionalnego Centrum Rekreacyjno-Sportowo-Konferencyjnego - Etap I Hala Widowiskowa. Zgodnie z treścią ww. umowy Wydzierżawiający zobowiązany jest do zachowania trwałości projektu przez okres co najmniej 5 lat od daty zrealizowania projektu oraz w ciągu 5 lat od daty zakończenia projektu Wydzierżawiający nie może wprowadzić żadnych znaczących modyfikacji mogących mieć wpływ na zmianę jego pierwotnego przeznaczenia. Dzierżawca zobowiązany będzie do realizacji obowiązków wynikających z ww. umowy.

12. Dzierżawca zobowiązany będzie ponadto do udostępnienia Hali na potrzeby polskich związków sportowych na warunkach określonych w umowie Nr C/011/05/002 z dnia 23 maja 2005 r. o dofinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, zawartej pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego

III Oddział w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz Ministra Edukacji Narodowej i Sportu a Miastem Łódź.

**Poddzierżawa, zaciąganie zobowiązań**

**§ 6**

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego poddzierżawić i oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania z wyjątkiem zawierania przez Dzierżawcę umów na przedmiot dzierżawy, na okres nie przekraczający 5 dni, na cele zgodne z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy określonego w § 5 ust. 1.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób trzecich, z którymi nawiąże stosunki umowne.

3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zaciągać zobowiązań w zakresie udostępnienia nieruchomości wykraczających poza okres dzierżawy.

**Utrzymanie przedmiotu dzierżawy**

**§ 7**

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z obowiązującą Instrukcją użytkowania każdego z obiektów położonych na dzierżawionych nieruchomościach, przepisami Prawa Budowlanego, BHP, przeciwpożarowego, przepisami ochrony środowiska i sanitarnymi, w tym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi (uchwała Nr LXVI/1574/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 listopada 2013 r., z późniejszymi zmianami) oraz przestrzegał zasad w zakresie utrzymania porządku publicznego i dobrych obyczajów.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania od właściwych organów wszelkich uzgodnień, pozwoleń, koncesji, itp., wynikających ze stosownych przepisów w zakresie prowadzonej działalności na terenie będącym przedmiotem dzierżawy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy - po protokolarnym wydawaniu poszczególnych części nieruchomości - w stanie niepogorszonym, w tym dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich prac, napraw i remontów niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie niepogorszonym, a w szczególności:

1) bieżącego monitorowania stanu technicznego przedmiotu dzierżawy, w tym dokonywania okresowych przeglądów technicznych przedmiotu dzierżawy,
2) niezwłocznego zgłaszania Wydzierżawiającemu awarii elementów budynków, budowli i urządzeń objętych gwarancją i rękojmią oraz podejmowania działań zmierzających do ograniczenia skutków awarii,
3) podejmowania wszelkich możliwych działań zmierzających do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed zniszczeniami i uszkodzeniami spowodowanymi przez osoby trzecie, w tym uczestników wszystkich wydarzeń i imprez organizowanych na przedmiocie dzierżawy,
4) bieżącego wykonywania prac konserwacyjnych, remontowych, utrzymaniowych i zabezpieczających w takich terminach w jakich będą one niezbędne do prawidłowego i bezpiecznego korzystania z przedmiotu dzierżawy; obowiązek ten będzie podlegał kontroli na zasadach opisanych w pkt 5 przez Wydzierżawiającego, w imieniu którego działać będzie jednostka lub komórka organizacyjna Urzędu Miasta Łodzi wskazana przez

Wydzierżawiającego,

5) zapewnienia upoważnionym przedstawicielom Wydzierżawiającego wstępu na teren przedmiotu dzierżawy przez cały okres dzierżawy oraz umożliwienia oceny stanu technicznego przedmiotu dzierżawy i prawidłowości funkcjonowania jego wyposażenia; kontrola przeprowadzana będzie przez Wydzierżawiającego w każdym roku dzierżawy w listopadzie i nie może zakłócać normalnego funkcjonowania obiektu; w okresie obowiązywania gwarancji przedmiotowa kontrola będzie mogła być wykonywana w terminach obowiązujących dla rocznych przeglądów gwarancyjnych,
6) sporządzania rocznych sprawozdań z wykonanych prac, o których mowa w pkt 4 i przekazywania ich do jednostki lub komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi wskazanej przez Wydzierżawiającego w terminie do dnia 31 grudnia,
7) prowadzenia książki obiektu.

4. W okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi na jakikolwiek element składający się na przedmiot dzierżawy, Dzierżawca nie może wykonywać, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz z pominięciem podmiotów zobowiązanych z gwarancji lub rękojmi, jakichkolwiek prac i robót budowlanych, remontowych ingerujących w przedmiot dzierżawy, z wyjątkiem sytuacji wymuszonych przez przypadki siły wyższej, gdyby wystąpiło bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia.

5. W okresie po ustaniu uprawnień z gwarancji lub rękojmi na wszystkie elementy budynków i budowli znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, wszystkie prace remontowe, budowlane, które ingerują w przedmiot dzierżawy lub prowadzą do zmiany jego kształtu, wyglądu, funkcjonalności w dowolnym zakresie, wymagają zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem zapisów § 8.

6. W ramach obowiązku monitorowania stanu technicznego przedmiotu dzierżawy, m.in. poprzez wykonywanie na własny koszt przeglądów wymaganych przez przepisy prawa budowlanego, w tym przeglądów serwisowych, Dzierżawca zobowiązany jest corocznie do przedłożenia Wydzierżawiającemu do 31 grudnia, pisemnych protokołów z ww. przeglądów obejmujących dany rok.

7. Wydzierżawiający ma prawo do samodzielnego przeprowadzania czynności kontrolnych stanu technicznego przedmiotu dzierżawy, a Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy do kontroli, której zamiar został mu złożony na piśmie z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych.

8. Wydzierżawiający ma prawo żądać bezzwłocznego udostępnienia przedmiotu dzierżawy do kontroli stanu technicznego w sytuacji kiedy poweźmie informacje o pogorszeniu się stanu technicznego przedmiotu dzierżawy, a Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy do kontroli.

9. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy oraz prowadzeniem na nim działalności.

## Nakłady na przedmiot dzierżawy

## § 8

1. Dokonywanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek ulepszeń przedmiotu dzierżawy polegających na przebudowie, rozbudowie, modernizacji w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego, w imieniu którego działać będzie jednostka lub komórka organizacyjna Urzędu Miasta Łodzi wskazana przez Wydzierżawiającego i zawarcia przez Strony odrębnej umowy określającej zakres i finansowanie inwestycji.

2. Wszelkie naprawy, remonty, modernizacje, inwestycje winny być przeprowadzane i wykonywane przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia i certyfikaty i nie mogą naruszać lub niweczyć uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.

3. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 1 wykonane przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wydzierżawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakikolwiek regres do Wydzierżawiającego.

4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę. W przypadku dokonania inwestycji bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego zastosowanie mają zapisy zawarte w ustępie 3. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że uzyskanie przez Wydzierżawiającego pozwolenia na budowę nie stanowi pisemnej zgody o której mowa w zdaniu 1.

5. Zakres wykonanych prac, o których mowa w ust. 1 i 4, podlega kontroli i sprawozdawczości na zasadach określonych w § 7 ust 3 pkt 5 i 6.

6. Dzierżawca wspólnie z Wydzierżawiającym na rok przed wygaśnięciem umowy dzierżawy powoła wspólną komisję, w skład której wejdzie co najmniej po 2 przedstawicieli każdej ze Stron, w celu ustalenia zakresu koniecznych remontów i napraw jakie są niezbędne dla utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie wykonanie na własny koszt koniecznych remontów i napraw, jeżeli przeprowadzenie takich remontów i napraw okaże się konieczne. Ww. komisja na 3 miesiące przed wygaśnięciem umowy dzierżawy dokona kontroli zakresu prac, o których mowa w zdaniu poprzednim.

7. W przypadku gdyby Dzierżawca nie wywiązał się z obowiązków określonych w ust. 6 Wydzierżawiający jest uprawniony do jednostronnego ustalenia zakresu koniecznych remontów i napraw przedmiotu dzierżawy oraz zlecenia ich wykonania, niezwłocznie po upływie okresu dzierżawy nieruchomości. Dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego całości poniesionych wydatków z tego tytułu.

8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania modernizacji lub inwestycji przedmiotu dzierżawy oraz zakupu i montażu dodatkowego wyposażenia, w trakcie trwania umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia realizacji ww. prac. Wykonywane przez Wydzierżawiającego lub inne osoby działające w jego imieniu prace powinny w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości przez Dzierżawcę. W tym celu strony każdorazowo uzgodnią termin wykonania ww. prac lub dostarczenia wyposażenia dogodny dla każdej z nich. Do uzgadniania pomiędzy Dzierżawcą i Wydzierżawiającym terminów prac i robót, o których mowa w niniejszym ustępie, zastosowanie mają odpowiednio zapisy ust. 9.

9. Wydzierżawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę o zamierzonym terminie realizacji modernizacji, inwestycji lub montażu wyposażenia, a Dzierżawca potwierdzi w terminie 7 dni od otrzymania pisma możliwość ich realizacji na określonych przez Wydzierżawiającego warunkach i wskazanym przez niego terminie. W przypadku braku informacji w powyższym terminie ze strony Dzierżawcy, przyjmuje się, że zgoda na realizację modernizacji, inwestycji lub montażu wyposażenia została wyrażona. Brak zgody Dzierżawcy na realizację ww. robót i prac na warunkach i w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, wymaga uzasadnienia na piśmie z podaniem innego proponowanego terminu rozpoczęcia realizowania robót i prac, przy czym termin ten nie może być późniejszy niż jeden miesiąc od terminu wskazanego przez Wydzierżawiającego. Termin zakończenia realizacji robót i prac będzie mógł ulec przedłużeniu na zasadach

określonych w umowie Wydzierżawiającego z wykonawcą.

10. Środki trwałe i wyposażenie powstałe w trakcie trwania umowy dzierżawy w wyniku modernizacji, inwestycji lub zakupu wyposażenia dokonanego przez Wydzierżawiającego lub inne osoby działające w jego imieniu, podlegają wydaniu Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.

**Serwis przedmiotu dzierżawy**

**§ 9**

1. Dzierżawca jest zobowiązany - na własny koszt i bez prawa regresu do Wydzierżawiającego - do wejścia w prawa i obowiązki wynikające z zawartych przez Wydzierżawiajacego lub MAKiS umów serwisowych, w związku z udzielonymi przez wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw, gwarancjami i rękojmią na część przedmiotu dzierżawy określonej jako Etap A, w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na jakikolwiek element składający się na przedmiot dzierżawy. W celu wywiązania się z powyższego obowiązku Dzierżawca zawrze stosowne aneksy do umów, w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy, jednak nie później niż do dnia protokolarnego wydania nieruchomości. W przypadku natomiast nowych budynków lub budowli zrealizowanych w ramach Etapu B, C i D wejście przez Dzierżawcę w prawa i obowiązki Wydzierżawiającego wynikające z zawartych przez Wydzierżawiajacego umów serwisowych, nastąpi w terminie 1 miesiąca od dnia protokolarnego przejęcia nieruchomości. Niedopełnienie ww. obowiązku, może skutkować poniesieniem przez Dzierżawcę konsekwencji finansowych z tytułu ewentualnie zgłaszanych roszczeń przez drugą stronę umów, bez prawa regresu do Wydzierżawiającego. Z obowiązku zawarcia aneksów do umów Dzierżawca będzie zwolniony jedynie w przypadku gdy druga strona umowy nie wyrazi zgody na kontynuowanie umowy z Dzierżawcą na dotychczasowych warunkach. Brak zgody drugiej strony umowy nie zwalnia Dzierżawcy z możliwych konsekwencji finansowych, o których mowa powyżej, bez prawa regresu do Wydzierżawiającego. W przypadku braku możliwości zawarcia aneksów do umów z przyczyn leżących po stronie serwisanta, Dzierżawca zobowiązuje się samodzielnie zawrzeć umowy serwisowe z podmiotami posiadającymi wymagane uprawnienia pozwalające na zachowanie uprawnień z gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw na przedmiot dzierżawy.

2. W przypadku braku zawartych przez Wydzierżawiającego umów serwisowych bądź ich wygaśnięcia Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt, bez prawa regresu do Wydzierżawiającego, do zawarcia nowych umów gwarantujących zabezpieczenie praw Wydzierżawiającego, przy czym w przypadku kontynuacji warunki nowej umowy nie mogą być gorsze niż w poprzednio zawartej.

3. Zawarte umowy serwisowe muszą gwarantować pełne zabezpieczenie praw Wydzierżawiającego z gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw.

4. Dzierżawca jest zobowiązany do przedkładania Wydzierżawiającemu na jego żądanie wykazu podmiotów, które wykonywały przeglądy i naprawy serwisowe na przedmiocie dzierżawy wraz z kopiami umów serwisowych, ze wskazaniem jakie instalacje i urządzenia były serwisowane i w jakim terminie.

5. Wydzierżawiający będzie współdziałał z Dzierżawcą w zakresie niezbędnym dla zagwarantowania skutecznego wejścia w prawa i obowiązki Wydzierżawiającego, o jakich

mowa w § 9 ust. 1.

6. W związku z gwarancjami oraz rękojmią udzielonymi Wydzierżawiającemu przez Wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw na przedmiot dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do przeprowadzania wspólnie z Wydzierżawiającym okresowych przeglądów gwarancyjnych na własny koszt oraz informowania Wydzierżawiającego o zmianach w stanie technicznym obiektu, mogących skutkować utratą gwarancji. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi, Dzierżawca jest zobowiązany do dalszego, stałego monitorowania stanu technicznego obiektów na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 2 oraz do informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie, która może skutkować naruszeniem trwałości projektów, w tym m.in. o naruszeniu projektu, o którym mowa w §1 ust. 11.

7. W związku ze sfinansowaniem wyposażenia Hali przez Wydzierżawiającego w ramach umowy, o której mowa w §1 ust. 11, Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania wyposażenia w stanie niepogorszonym lub wymiany wyposażenia za wiedzą Wydzierżawiającego na własny koszt przez cały okres trwałości projektu.

8. Po wstąpieniu przez Dzierżawcę w miejsce Wydzierżawiajacego lub MAKiS w prawa i obowiązki wynikające z umów o których mowa w ust. 1 bądź zawarciu nowych umów, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Wydzierżawiajacemu kserokopii zawartych umów potwierdzonych za zgodność z oryginałem w terminie 7 dni roboczych od dnia ich zawarcia.

## Czynsz i dodatkowe koszty
## § 10

1. Z tytułu umowy dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydzierżawiającego, miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych), plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Czynsz za części nieruchomości, określone jako:
1) Etap A wynosi 87,2 % stawki czynszu o której mowa w ust. 1 plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury,
2) Etap B wynosi 6,5 % stawki czynszu o której mowa w ust. 1 plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury,
3) Etap C wynosi 1,2% stawki czynszu o której mowa w ust. 1 plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury,
4) Etap D wynosi 5,1 % stawki czynszu o której mowa w ust. 1 plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury.

3. Czynsz będzie płatny w sposób określony w ust. 2 od dnia protokolarnego wydania Dzierżawcy poszczególnych części nieruchomości zgodnych z etapami określonymi w § 4 umowy.

4. W przypadku przekazania Wydzierżawiającemu części nieruchomości w sytuacji o której mowa w § 4 ust 5 zdanie drugie, Strony ustalą odrębnie wysokość czynszu dzierżawnego dla tej części nieruchomości.

5. Wpłacone w przetargu na dzierżawę Łódzkiego Centrum Sportu, wadium w kwocie 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

6. Czynsz za niepełny miesiąc dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie, odpowiednio do stosunku dni kalendarzowych trwania stosunku dzierżawy do wszystkich dni danego

miesiąca.

7. Czynsz będzie płatny przez Dzierżawcę z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego przelewem bankowym, na wskazane konto Urzędu Miasta Łodzi nr **21 1560 0013 2026 0026 9540 1001** GETIN Bank S.A. na podstawie faktury VAT.

8. Kwota czynszu, wskazanego w ust. 1 waloryzowana będzie corocznie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika w Monitorze Polskim, przy czym waloryzacja czynszu netto, o którym mowa w ust. 1 skutkuje zmianą czynszów cząstkowych netto, o których mowa w ust. 2.

9. Miesięczna stawka czynszu może ulec renegocjacji w przypadku sfinansowania przez Wydzierżawiającego nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy, o których mowa w § 8 ust. 8 lub ust. 9, z wyjątkiem inwestycji przeprowadzonych w ramach Etapów B, C i D, o których mowa w § 4 ust. 1.

10. Wpłacona przez Dzierżawcę na konto Urzędu Miasta Łodzi Wydziału Księgowości nr 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017 w GETIN Noble Bank S.A. w Łodzi kaucja w wysokości 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) służy zabezpieczeniu wierzytelności Wydzierżawiającego z tytułu zapłaty czynszu dzierżawnego oraz roszczeń związanych z użytkowaniem obiektu przez Dzierżawcę. W przypadku rozliczenia kaucji przez Wydzierżawiającego na poczet uregulowania przysługujących mu i wymagalnych wierzytelności, Dzierżawca zobowiązany będzie do uzupełnienia kaucji do ww. kwoty, w terminie jednego miesiąca od zawiadomienia przez Wydzierżawiającego o pobraniu kaucji lub jej części.

11. Po zakończeniu umowy dzierżawy, po rozliczeniu wierzytelności Wydzierżawiającego z tytułu zapłaty czynszu dzierżawnego oraz roszczeń związanych z użytkowaniem obiektu, pozostała kwota z kaucji opisanej w ust. 10 niniejszego paragrafu będzie podlegała zwrotowi na wskazane przez Dzierżawcę konto w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy dzierżawy.

12. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat, podatków i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:

1) opłat eksploatacyjnych, w tym opłat za energię elektryczną, cieplną, telefon, gaz, wodę i kanalizację, wywóz nieczystości stałych i płynnych itp.,
2) podatku od nieruchomości,
3) opłat związanych z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy w zakresie opisanym w § 11 umowy,
4) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę,
5) kosztów związanych z zapewnieniem świadczenia usług związanych z utrzymaniem gwarancji lub rękojmi znajdujących się na przedmiocie dzierżawy obiektów i jego wyposażenia.

13. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie.

## Ubezpieczenia

## § 11

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania Umowy, na własny koszt i we własnym imieniu, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia w ramach Etapu A, B, C i D z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 25 000 000 zł (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia (wypadki) powstałe w okresie ubezpieczenia.

2. Ubezpieczenie OC winno gwarantować pokrycie roszczeń poszkodowanych za normalne następstwa działania lub zaniechania Dzierżawcy, z którego szkoda wynikła, a odszkodowanie musi pokryć koszty naprawienia szkody (szkody rzeczowej lub wypadku osobowego), czyli obejmować straty, które poszkodowany rzeczywiście poniósł w wyniku powstałej szkody oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

3. Umowa ubezpieczenia OC obejmować będzie ubezpieczenie OC za szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy (OC Dzierżawcy) do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia (wypadki) powstałe w okresie ubezpieczenia oraz zawierać postanowienia uwzględniające odpowiedzialność ubezpieczyciela za szkody powstałe w bezpośrednim związku z:

1) rażącym niedbalstwem Dzierżawcy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność z limitem odpowiadającym pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
2) mieniem będącym przedmiotem dzierżawy:
   a) szkody w nieruchomościach należących do Wydzierżawiającego z limitem odpowiadającym pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
   b) szkody w ruchomościach należących do Wydzierżawiającego z limitem odpowiedzialności w wysokości co najmniej 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych),
3) prowadzonymi przez Dzierżawcę lub na jego zlecenie pracami budowlano-montażowymi lub remontowymi z limitem odpowiadającym pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
4) awarią wszelkiego rodzaju instalacji oraz urządzeń podłączonych do tych instalacji za utrzymanie, których odpowiada Dzierżawca z limitem odpowiadającym pełnej wysokości sumy gwarancyjnej,
5) wystąpieniem czystych strat finansowych z limitem odpowiedzialności w wysokości co najmniej 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych),
6) winą umyślną z limitem odpowiedzialności w wysokości co najmniej 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych).

4. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy przejętego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego (zarówno nieruchomości jak i mienie ruchome) o którym mowa w § 4 ust 3 i 4, w zakresie ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk, na sumę ubezpieczenia odpowiadającą wartości księgowej brutto początkowej dzierżawionego mienia z uwzględnieniem:

1) szkód wyrządzonych umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa (klauzula reprezentantów);
2) szkód dewastacji/wandalizmu, za które uważa się rozmyślne zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego mienia, spowodowane przez osoby trzecie z limitem odpowiedzialności 400 000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) oraz szkód z ryzyka graffiti z limitem 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych);

3) szkód związanych z przepięciami spowodowanymi zarówno wyładowaniem atmosferycznym, jak i powstałych wskutek innych niezależnych od Wydzierżawiającego/ Dzierżawcy przyczyn zewnętrznych;
4) szkód spowodowanych stłuczeniem szyb i innych przedmiotów szklanych;
5) klauzuli rezygnacji z prawa regresu do Wydzierżawiającego z tytułu wypłaconych przez Ubezpieczyciela odszkodowań;
6) klauzuli katastrofy budowlanej z limitem 20 000 000 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych);
7) klauzuli kosztów dodatkowych związanych z:
   a) akcją ratowniczą ubezpieczonego mienia,
   b) uprzątnięciem pozostałości po szkodzie w ubezpieczonym mieniu łącznie z kosztami usunięcia zanieczyszczeń z wody i gruntu, kosztami rozbiórki, demontażu,
   c) kosztami prac w godzinach nadliczbowych, nocnych i w dniach wolnych od pracy,
   d) kosztami transportu, cła i innych tego typu opłat,
8) klauzuli automatycznego pokrycia mienia nowo nabywanego oraz mienia już ubezpieczonego - w części odpowiadającej wzrostowi wartości tego mienia wynikającemu z:
   a) ulepszenia (modernizacji, remontu, itp.),
   b) ustalonego prawem obowiązku przeszacowania wartości.

5. Maksymalny dopuszczalny udział własny w szkodzie nie może przekroczyć 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

6. Uprawnionym do otrzymania odszkodowania dla szkód o wartości nieprzekraczającej 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) jest Dzierżawca, uprawnienia uzyskania wypłaty odszkodowań powyżej tej kwoty każdorazowo muszą podlegać uzgodnieniom z Wydzierżawiającym.

7. Zakres ochrony ubezpieczeniowej może być dowolnie rozszerzony przez Dzierżawcę, jednak przy zachowaniu minimalnego zakresu opisanego w § 11 ust. 4 i 5.

8. Dzierżawca odpowiedzialny jest za prawidłowe wypełnianie nałożonych przez Ubezpieczyciela wymogów skutkujących odpowiedzialnością polisową (w tym min. za prawidłowe działanie systemów ppoż. i przeciwkradzieżowych).

9. Dzierżawca oświadcza, iż zawrze wymagane ubezpieczenia na własny koszt i we własnym imieniu w zakresie, o którym mowa w ust. 1-5 oraz zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy dzierżawy z uwzględnieniem dnia wydania części nieruchomości w ramach etapu A, B, C i D.

10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do uprzedniej akceptacji polis ubezpieczeniowych potwierdzających ochronę ubezpieczeniową w zakresie opisanym w ust. 4-5. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia Wydzierżawiającemu warunków ochrony ubezpieczeniowej na 7 dni przed dniem zawarcia umowy ubezpieczenia oraz każdorazowo na 7 dni przed każda datą oznaczającą ekspirację polis na dany okres ubezpieczenia.

11. Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawiania kopii polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i mienia w zakresie o którym mowa w ust. 1-5 w ciągu 7 dni od dnia protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy oraz w terminie 7 dni od dnia odnowienia ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia.

12. Obowiązkiem dzierżawcy jest okazywanie dowodów opłacenia wymaganych składek lub rat składek w terminie 7 dni po wymaganym terminie płatności rat składek wskazanych w polisach.

**Dodatkowe obowiązki Dzierżawcy**

**§ 12**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wejścia w prawa i obowiązki wynikające z zawartych przez MAKiS umów dotyczących funkcjonowania Hali i Stadionu, umów dotyczących organizacji imprez w Hali i na Stadionie o których mowa w § 1 ust. 9 pkt 1-3 i ust. 10. W celu wywiązania się z powyższego obowiązku Dzierżawca zawrze stosowne aneksy do umów, w terminie 30 dni od daty podpisania umowy dzierżawy. Niedopełnienie obowiązku, może skutkować poniesieniem przez Dzierżawcę konsekwencji finansowych z tytułu ewentualnie zgłaszanych roszczeń przez drugą stronę umów, bez prawa regresu do Wydzierżawiającego. Z obowiązku zawarcia aneksów do umów Dzierżawca będzie zwolniony jedynie w przypadku gdy druga strona umowy nie wyrazi zgody na kontynuowanie umowy z Dzierżawcą na dotychczasowych warunkach. Brak zgody drugiej strony umowy nie zwalnia Dzierżawcy z możliwych konsekwencji finansowych, bez prawa regresu do Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca oświadcza, iż:

1) znana jest mu treść zawartej pomiędzy Miastem Łódź a Województwem Łódzkim „Umowy o dofinansowanie projektu nr UDA-RPLD.03.05.00-00-001/09-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013" o dofinansowanie projektu pn. „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych Łodzi w celu stworzenia regionalnego Centrum Rekreacyjno-Sportowo-Konferencyjnego - Etap I Hala Widowiskowa, w tym zobowiązanie Wydzierżawiającego do zachowania trwałości projektu przez okres co najmniej 5 lat od daty zrealizowania projektu oraz brak możliwości wprowadzania jakichkolwiek znaczących modyfikacji mogących mieć wpływ na zmianę pierwotnego przeznaczenia projektu w ciągu 5 lat od daty zakończenia projektu, wszelkie zmiany, które chce wprowadzić Dzierżawca muszą być wcześniej zgłoszone do Wydzierżawiającego.
2) zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek działań mogących naruszyć postanowienia umowy, o której mowa w pkt 1).

3. Dzierżawca jest zobowiązany do realizacji zobowiązań wynikających z dofinansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, zgodnie z umowa nr C/011/05/002 z dnia 23 maja 2005 r. zawartą pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego III Oddział w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz Ministra Edukacji Narodowej i Sportu, a Miastem Łódź.

4. Dzierżawca jest zobowiązany do podjęcia działań celem przejęcia umowy nr MAKS/I/7/2014 z dnia 29 września 2014 r. zawartej z Atlas Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie posługiwania się w obrocie oficjalną nazwą Hali w tym obrandowania obiektu Hali logo Atlas Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w okresie trwania umowy, posługiwanie się znakami słownymi i znakami słowno-graficznymi oraz posługiwanie się nazwą Hali „Atlas Arena".

5. Dzierżawca w ramach podpisanej umowy dzierżawy prowadząc działalność na terenie Łódzkiego Centrum Sportu, umożliwi Wydzierzawiajacemu:

1) wyeksponowanie znaków graficznych Miasta Łodzi (herb, logotyp, adres www.lodz.pl) w bezpośrednim otoczeniu obiektów oraz wewnątrz obiektów w ciągach

komunikacyjnych i w uzgodnionych z Miastem Łódź lub Łódzkim Centrum Wydarzeń miejscach w obrębie płyty głównej, widowni, stref VIP, itd.,

2) umieszczenie w uzgodnionych miejscach materiałów reklamowych promujących Miasto Łódź (np. roll-up, baner, ulotki) przekazanych przez Miasto Łódź lub Łódzkie Centrum Wydarzeń,
3) przedstawianie Wydzierżawiającemu do akceptacji treści i formy materiałów reklamowych Dzierżawcy zawierających informacje o dzierżawionych obiektach i Mieście Łodzi albo znaki graficzne o których mowa w pkt. 1.

**Kary umowne**
**§ 13**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości:

2) 100% wydatków jakie poniesie Wydzierżawiający w wyniku nie zrealizowania przez Dzierżawcę umów wymienionych w § 1 ust. 9 pkt 1-4,
3) 100% równowartości utraconych przez Wydzierżawiającego środków bądź wydatków, jakie poniesie Wydzierżawiający w przypadku niewywiązania się z obowiązków wynikających ze zobowiązań, o których mowa w § 1 ust. 10,
4) 100% równowartości utraconych przez Miasto Łódź środków bądź wydatków, jakie poniesie Wydzierżawiający w przypadku niewywiązania się ze zobowiązań wymienionych w § 1 ust. 11,
5) 100% równowartości utraconych przez Miasto Łódź środków bądź wydatków, jakie poniesie Wydzierżawiający w przypadku niewywiązania się z zobowiązań wymienionych w § 1 ust. 12,
6) 100% wydatków jakie poniesie Miasto Łódź wobec osób trzecich w związku z brakiem przekazania przez Dzierżawcę nieruchomości opisanych w § 1 ust 2 lub ich części, celem realizacji przez Wydzierżawiającego lub inne osoby działające w jego imieniu robót/prac o których mowa w § 8 ust. 8 i 9.
7) 1% czynszu określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, w przypadku niestawiennictwa Dzierżawcy w terminie określonym zgodnie z § 4 ust. 4 w celu protokolarnego przejęcia części nieruchomości zgodnie z etapami określonymi w § 4 ust. 1.

2. Jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych określonych w ust. 1, Wydzierżawiający będzie miał prawo dochodzenia jej naprawiania na zasadach ogólnych.

**Poddanie się egzekucji**
**§ 14**

1. Tytułem zabezpieczenia realizacji kar umownych, o których mowa w § 13 oraz czynszu, o którym mowa w § 10 ust. 1, wraz z odsetkami ustawowymi, Dzierżawca podda się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji do kwoty 90 000 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych) w akcie notarialnym egzekucji, ze wskazaniem że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 r. Warunkiem wystąpienia przez Dzierżawcę z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu będzie uprzednie wezwanie Dzierżawcy do zapłaty kar umownych lub czynszu i wyznaczenie 30 – dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania do zapłaty kar umownych lub czynszu. Na podstawie powyższego aktu notarialnego Miasto Łódź będzie uprawnione do jednokrotnego lub kilkukrotnego występowania o nadanie klauzuli wykonalności. Koszty

aktu notarialnego ponosi Dzierżawca. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia Wydzierżawiającemu aktu notarialnego o powyższej treści w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.

2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego o wydanie nieruchomości opisanej w §1, po zakończeniu umowy dzierżawy jak 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 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany będzie do wydania nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia wezwania przez Wydzierżawiającego do jej wydania. Koszty aktu notarialnego ponosi Dzierżawca. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia Wydzierżawiającemu aktu notarialnego o powyższej treści w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.

**Rozwiązanie umowy**
**§ 15**

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności, z tym, że Wydzierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając mu dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
2) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy, zwłaszcza któregokolwiek z określonych w § 5 ust 1-4, 11 i 12 oraz § 7, 8 i 9, mimo pisemnego wezwania przez Wydzierżawiającego do usunięcia danego naniesienia z wyznaczeniem odpowiedniego terminu do ich usunięcia, w tym, jeżeli Dzierżawca korzysta z nieruchomości w sposób:
   a) niezgodny z jej przeznaczeniem,
   b) niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa,
   c) pogarszający stan mienia objętego przedmiotem dzierżawy,
   d) niezgodny z otrzymaną Instrukcją użytkowania obiektów,
3) gdy Dzierżawca nie dokona ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej zgodnie z zakresem wymienionym w § 11,
4) gdy odmówi Wydzierżawiającemu udostępnienia przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 5 ust. 5.

2. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku:
1) odmowy protokolarnego przejęcia części nieruchomości w ramach realizacji kolejnych Etapów B, C i D o którym mowa § 4 ust. 4, przy czym za odmowę protokolarnego przejęcia strony uznają również niestawiennictwo Dzierżawcy w terminie określonym zgodnie z § 4 ust. 4 w celu podpisania protokołów zdawczo – odbiorczych,
2) naruszenia postanowień § 6 ust. 1,
3) gdy Dzierżawca nie uzupełni w terminie kaucji, zgodnie z § 10 ust. 10,
4) niezłożenia oświadczeń, o których mowa w § 14 umowy i na warunkach określonych w tym paragrafie oraz nieprzedłożenia ich Wydzierżawiającemu w terminach określonych w tym przepisie.

3. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w innych przypadkach jedynie za porozumieniem Stron.

**Zwrot nieruchomości po upływie umowy dzierżawy**

**§16**

1. Po zakończeniu Dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu istniejącego w chwili zawarcia niniejszej umowy, z wyjątkiem zwykłego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania przedmiotu Dzierżawy i w stanie wolnym od wszelkich praw i obciążeń.

2. W razie zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie pogorszonym Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego odszkodowania w wysokości pokrywającej przywrócenie przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego tj. stanu opisanego w protokole zdawczo-odbiorczym w dniu przekazania danego Etapu, uwzględniającego zwykłe zużycie będącego następstwem prawidłowego używania przedmiotu Dzierżawy.

3. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy lub w innym przypadku jej zakończenia, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu wraz z całością dokumentacji technicznej projektowej, całością dokumentacji z bieżącego użytkowania obiektu, w szczególności: przeglądowej, kontrolnej i serwisowej.

4. Dzierżawca w terminie 60 dni przed upływem okresu na jaki została zawarta umowa dzierżawy, jest zobowiązany powiadomić na piśmie Wydzierżawiającego o terminie i miejscu przystąpienia do przekazania przedmiotu dzierżawy wraz z dokumentacją o której mowa w ustępie poprzedzającym.

5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy wraz z wymaganą ust. 3 dokumentacją nastąpi w oparciu o protokół zdawczo odbiorczy.

6. W celu dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy Strony powołają w terminie 14 dni od daty powiadomienia, o którym mowa w ust. 4, komisję zdawczo – odbiorczą, do której delegują co najmniej po 2 (dwóch) swoich przedstawicieli. Komisja zakończy pracę i sporządzi protokół zdawczo - odbiorczy w ostatnim dniu obowiązywania umowy dzierżawy.

**Postanowienia końcowe**

**§ 17**

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zawiadomienia o zmianie wysokości czynszu zgodnie z § 10 ust. 8 niniejszej umowy.

**§ 18**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 - mapa wydzierżawionych nieruchomości wraz z zaznaczonymi Etapami A, B, C i D,
2) załącznik nr 2 - zestawienie wyposażenia Hali,
3) załącznik nr 3 – zestawienie wyposażenia Stadionu,
4) załącznik nr 4 - zestawienie zakontraktowanych imprez,
5) załącznik nr 5- zestawienie zawartych umów na dostawę mediów,

6) załącznik nr 6 - zestawienie najemców,
7) załącznik nr 7 - zestawienie umów na usługi serwisowe,
8) załącznik nr 8 - zestawienie umów gwarancyjnych,
9) załącznik nr 9- zestawienie umów zawartych w celu poprawy funkcjonalności Hali.

**§ 19**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony zobowiązują się uzgodnić nowe postanowienia w miejsce nieważnych lub nieskutecznych postanowień umowy, które będą możliwie najbliżej pierwotnej intencji Stron.

3. Sądem właściwym dla rozpoznania i rozstrzygania spraw wynikających z niniejszej umowy jest Sąd rzeczowo właściwy dla Wydzierżawiającego.

**§ 20**

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

**§ 21**

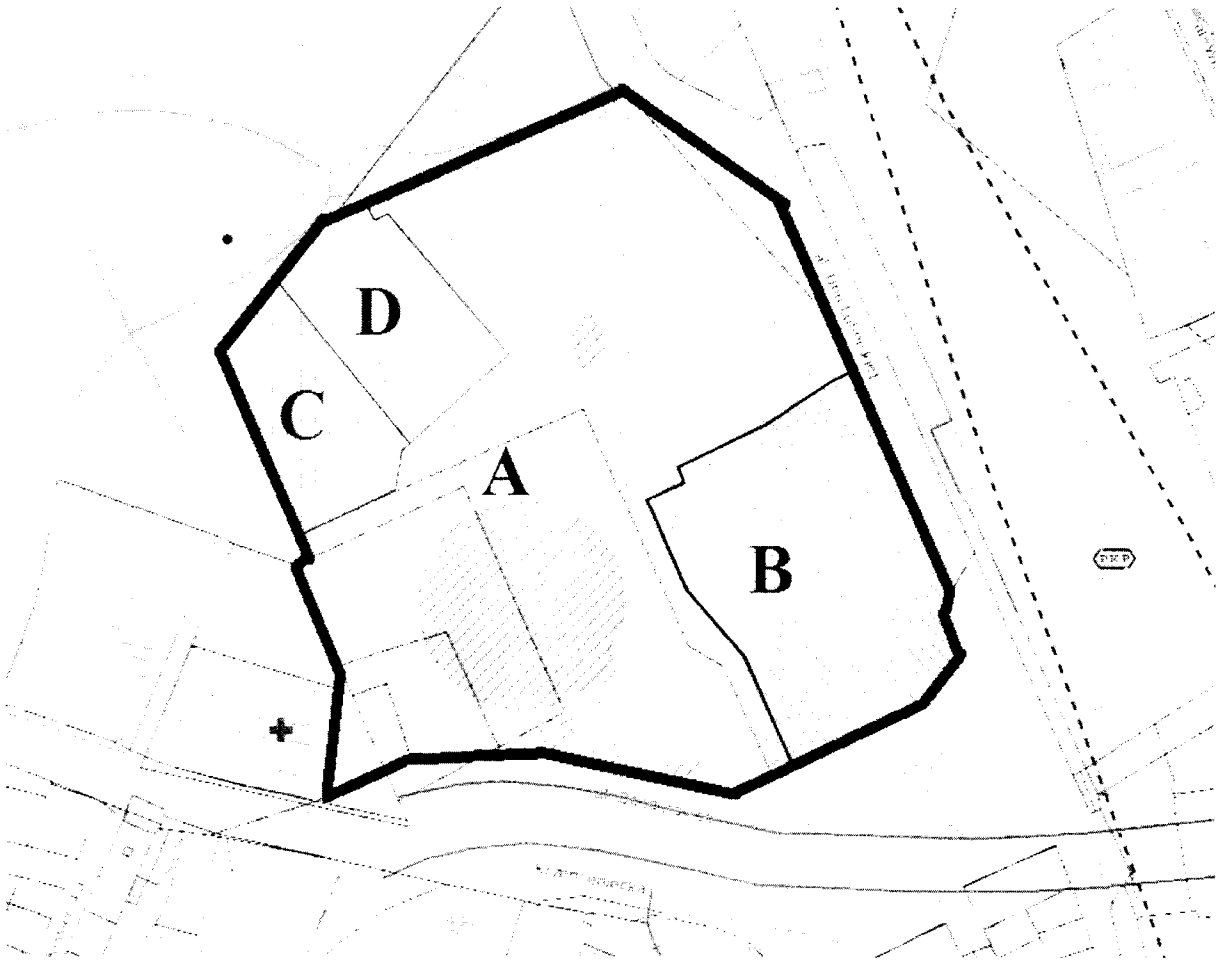
1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

2. Umowa wchodzi w życie z dniem protokolarnego przejęcia nieruchomości.

**Dzierżawca:** **Wydzierżawiający:**

..... .....

Załącznik Nr 1 (graficzny)
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____2015 r.




- teren stanowiący przedmiot dzierżawy

Załącznik Nr 2
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

# Wyposażenie Hali

| Lp. | Nazwa |
|---|---|
| 1 | Kriopol-R(26) aparat do krioterapii azotem |
| 2 | Ultra Pro E przyrząd do ćwiczeń Atlas |
| 3 | Ergometr X-7 |
| 4 | Autoklaw BTL 160 sterylizator elektryczny na gorace powietrze |
| 5 | EKG LC elektrokardiograf |
| 6 | Aparat do terapii fala uderzeniową SWT Power BTL 5000 |
| 7 | Magnet BLT 1900 skcesoria do magnoterapii |
| 8 | Magnet BTL 5920 |
| 9 | Aparat do elektroterapii i ultradźwięków BTL 5825 S |
| 10 | Sonda prysznicowa 1800 mW |
| 11 | Sonda laserowa 830/400 mW akcesoria do BTL 5110 |
| 12 | Aparat do laseroterapii BTL 5110 |
| 13 | Stoły do masażu BTL 1300 – 4 szt. |
| 14 | Wanna Hydro XR BLT 3000 |
| 15 | Wanna do masażu Kappa 30 BLT 3000 |
| 16 | Wanna Delta 50 BLT 3000 |
| 17 | Urzadzenie piorące wykładzinę Nilfisk AX 410 – 2 szt. |
| 18 | Urządzenie czyszczące Nilfisk CA 340 |
| 19 | Zamiatarka SW 750 |
| 20 | Maszyna wielofunkcyjna PRO 16 4WD HST BN |
| 21 | Automat szorujący BA 611D z wyposażeniem |
| 22 | Automat szorujący BA 651 z wyposażeniem |
| 23 | Automat szorujący BR 751 – z wyposażeniem |
| 24 | Wózek widłowy Nissan DX 20 |
| 25 | Kolumny głośnikowe JBL PD 743 – szt. 16 |
| 26 | Kolumny głośnikowe JBL PD 764 – 3 szt. |
| 27 | Kolumny głośnikowe JBL PD 162 – szt. 2 |
| 28 | Wzmacniacz CROWN IT 4000CN – szt. 1 |
| 29 | Wzmacniacz CROWN IT 6000CN – szt. 2 |
| 30 | Wzmacniacz CROWN IT 8000CN – szt. 3 |
| 31 | Mikrofony przenośne Shure Eulxp – szt. 10 |
| 32 | Mikser – typ soundcraft GB8 |
| 33 | Odbiornik osobisty – Typ Shure PSM 600 P6RE3 – 9 szt. |
| 34 | Odsłuch bezprzewodowy typ Szhure PSM 600 – 1 szt. |
| 35 | Platformy pionowe dla niepełnosprawnych Cibis A 5000 – 4 szt. |
| 36 | Wentylatory wyciągowe Danfoss mini Box – 3 szt. |
| 37 | Dźwig osobowy Kone – 2 szt. |
| 38 | Centrala systemu monitorowania lamp oświetlenia awaryjnego |
| 39 | Zestaw PC do wizualizacji SECLOG – 1 kpl |
| 40 | Zestaw PC do instalacji sygnalizacji włamania |
| 41 | Laptop – 1 szt. |
| 42 | Stacja transformatorowa – budynek + rozdzielnie elektroenergetyczne w części odbiorcy wraz z agregatorownią i kablami zasilającymi do budynku hali |
| 43 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów I.1-I.8 – 8 szt. |
| 44 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów II.1-II.4 – 4 szt. |
| 45 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów III-IV– 2 szt. |
| 46 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów V-X – 6 szt. |
| 47 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów XI-XIV - 4 szt. |
| 48 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów XV-XVIII – 5 szt. |
| 49 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów XX-XXII - 2 szt. |
| 50 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów XXIV szt. |
| 51 | Centrale wentylacyjne nawiewowo-wywiewne z odzyskiem ciepła i automatyką sla systemów XIX |
| 52 | Centrala alarmowa BMZ Integraf Nr 1 |
| 53 | Centrala alarmowaBMZ Integraf Nr 2 |
| 54 | Centrala alarmowa MCR Omega 83 |
| 55 | Centrala alarmowa MCR Omega 48 |
| 56 | Centrala alarmowa MCR Omega 54 |
| 57 | Centrala alarmowa MCR Omega 77 |
| 58 | Centrala telefoniczna automatyczna FT HiPath 3750 |
| 59 | Stoły do masażu 7 stopniowe z podłokietnikami – 4 szt. |
| 60 | Sejf na klucze |

| | |
|---|---|
| 61 | Kanapa z narożnikami zaokrąglonymi – 2 szt. |
| 62 | Lady szatni dla publiczności |
| 63 | Trybuna teleskopowa na 1250 miejsc z krzesłami, podestami i stanowiskami do kamer |
| 64 | Trybuna teleskopowa na 808 miejsc z krzesłami, barierkami ochronnymi i osłonami kablowymi |
| 65 | Mobilne podłogi sportowe – 1 kpl. |
| 66 | Drogi, chodniki, teren wokół hali |
| 67 | Kanalizacja deszczowa typu AZURA z przepompownią wód deszczowych fosy |
| 68 | Kanalizacja sanitarna zewnętrzna z przepompowniami |
| 69 | Przyłącze wody |
| 70 | Szafa logiczno-telekomunikacyjna |
| 71 | Budynek wielofunkcyjnej hali sportowej |
| 72 | Szafki metalowe ubraniowe o wym. 2205x800x490 z ławeczką (moduł 2 szafki) + kmpl. 2 kluczyków – 110 szt. |
| 73 | Szafki metalowe ubraniowe o wym. 1940x800x490 z ławeczką (moduł 2 szafki) + kmpl. 2 kluczyków – 4 szt. |
| 74 | Szafki metalowe ubraniowe o wym. 1940x800x490 (moduł 4 szafki) + kmpl. 2 kluczyków – 5 szt. |
| 75 | Krzesło bez podłokietników – siedzisko i oparcie sklejka – typ RIO – 360 szt. |
| 76 | Krzesło bez podłokietników – siedzisko i oparcie sklejka – typ RIO – 200 szt. |
| 77 | Krzesło z podłokietnikami – siedzisko i oparcie sklejka z pulpitem bocznym – typ ISO – 50 szt. |
| 78 | Krzesło bez podłokietników – siedzisko i oparcie tapicerowane – typ RIO – 82 szt. |
| 79 | Tablica z emalii szklanej – magnetyczna o wym. 1500x1200 mm na kółkach + zestaw do pisania – 2 kmpl. |
| 80 | Statyw metalowy na blok o wym. 1100x1910 mm + półki na mazaki i blok kartowy 6 kmpl. |
| 81 | Przenośny pojemnik na lód o poj. 15 l typ Stern – 4 szt. |
| 82 | Kostkarka do lodu typ CL 30 z filtrem do wody 25/kg/24h – 4 szt. |
| 83 | Lodówka model CFO 196 EX Candy o poj. 103 i zamrażalnikiem 15 l. – szt. 10 szt. |
| 84 | Stojak na worki z osłoną o poj. 125 i z pokrywą – stal nierdzewna – 15 szt. |
| 85 | Kosz na śmieci pedałowy o poj. 125 l z pokrywą – stal nierdzewna – 10 szt. |
| 86 | Szafa metalowa na akta kolor szary o wym. 1000x435x1900 mm z zamkiem ryglowym i kmpl . 2 kluczy – 3 szt. |
| 87 | Szafa ubraniowa z płyty wiórowej obustronnie melaminowanej kolor jabłoń o wym. 600x600x1850mm, typ OH – 8 szt. |
| 88 | Szafa biurowa z płyty wiórowej obustronnie melaminowanej kolor jabłoń o wym. 798x440x1838mm, typ OH – 15 szt. |
| 89 | Biurko proste z płyty wiórowej obustronnie melaminowanej kolor jabłoń o wym. 800x735hx1600mm z kontenerkiem mobilnym o wym. 416x574x607mm, typ Manhattan – 24 kmpl. |
| 90 | Szafa gabinetowa typ Miraże o wym 891z1470z485mm – płyta MDF pokryta laminatem HPL w kolorze orzech – 3 szt. |
| 91 | Podwójna szafka gabinetowa typ Miraże, o wym. 1690x970hx485mm – płyta MDF pokryta laminatem HPL w kolorze orzech – 3 szt. |
| 92 | Biurko katowe typ Miraże z płyty MDF pokrytej laminatem HPL w kolorze orzech o wym. 2258x1600x740h mm – 3 szt. |
| 93 | Biurko kątowe z płyty wiórowej obustronnie melaminowanej kolor orzech o wym. 1600x1200x735h mm – 1 kmpl. |
| 94 | Biurko łukowe z płyty wiórowej obustronnie melaminowanej kolor orzech na stelażu metalowym o wym. 1715x735h bok 800 mm, z blendą dolną – 1 szt. |
| 95 | Krzesło obrotowe model Raya, z mechanizmem typu Synchron, tapicerowane, o wym. 880x470x410mm – 25 szt. |
| 96 | Krzesło obrotowe model Raya, z mechanizmem typu Synchron, tapicerowane, o wym. 880x470x410mm – 7 szt. |
| 97 | Fotel gabinetowy obrotowy model Nico, siedzisko, oparcie i podłokietniki ze skóry naturalnej w kolorze ecru o wym. 1040x510x460 mm – 3 szt. |
| 98 | Fotel konferencyjny z siedziskiem i oparciem ze skóry ekologicznej w kolorze ecru model Nico – 24 szt. |
| 99 | Stół ze szkła hartowanego typ Miraże o wym. 2000x1100x735h mm na stelażu metalowym. – 3 szt. |
| 100 | Sofy 2 osobowe z siedziskiem ze skóry naturalnej – kolor czerwony, model Koko – 3 szt. |
| 101 | Stoły kwadratowe z płyty melaminowanej w kolorze jabłoń o wym. 2000x800x735h mm – 8 szt. |
| 102 | Stoły prostokątne z płyty melaminowanej w kolorze jabłoń o wym.2000x800x735h mm, typ Manhattan- 4 szt. |
| 103 | Stoły prostokątne z płyty melaminowanej w kolorze jabłoń o wym. 1800x800x735h mm, typ Manhattan- 34 szt. |
| 104 | aluminium – siedzisko i oparcie wyprofilowane ze stali – perforowane o wym. 1830x400x440 mm – 12 szt. |
| 105 | Lodówka Amica o poj. 158 l, zamrażalnik 46 l. Kolor srebrny – 2 szt. |
| 106 | Kanapa okrągła fi zewn. 1740 mm. fi wewn.472 mm 6 modułowa – 2 szt. |
| 107 | Donice z płyty MDF pokryte laminatem HPL o wym. 1000x300x5000 mm – 60 szt. |
| 108 | Wieszaki do szatni publiczności metalowe w kolorze satyny, mobilne, dwustronne z 36 hakami, z numerkami – 300 szt. |
| 109 | Szafka kuchenna stojąca o wym. 600x550x820 z płyty laminowanej w kolorze jabłoń z blatem kuchennym laminowanym – 3 szt. |
| 110 | Szafka kuchenna stojąca o wym. 400x550x820 z płyty laminowanej w kolorze jabłoń z blatem kuchennym laminowanym – 3 szt. |
| 111 | Sofy 3 osobowe z siedziskiem ze skóry naturalnej w kolorze czerwonym model Koko – 10 szt. |
| 112 | Sofy 1 osobowe z siedziskiem ze skóry naturalnej w kolorze czerwonym model Koko – 26 szt. |
| 113 | Stoliki okrągłe fi 800 mm z blatem ze szkła hartowanego na stelażu metalowym – chromowanym – 10 szt. |
| 114 | Wieszaki metalowe o wys. 1800 mm stojące z 7 ramionami zakończone drewnem w kolorze buk – 10 szt. |
| 115 | Wieszaki metalowe stojące P101 metalik – 1 szt. |
| 116 | Lustro ścienne wym. 500x600mm – 2,45 m2 |
| 117 | Lustro ścienne wym. 500x3400mm – 1,7 m2 |
| 118 | Lustro ścienne wym. 500x1100mm – 1,1 m2 |
| 119 | Lustro ścienne wym. 500x6400mm – 8 szt |
| 120 | Lustro ścienne wym. 500x1500mm – 16 szt |

| | |
|---|---|
| 121 | Lustro ścienne wym. 500x600mm – 20 szt. |
| 122 | Dozownik mydła – stal nierdzewna – 85 szt. |
| 123 | Kubełek o poj. 7l stal nierdzewna – 85 szt. |
| 124 | Uchwyt na ręczniki z mosiądzu chrom. – 27 szt. |
| 125 | Podajnik ręczników pap. w roli – stal nierdzewna – 104 szt. |
| 126 | Podajnik ręczników pap. „Z" stal. nieraz. – 16 szt. |
| 127 | Pojemnik na papier toaletowy na rolkę - stal nierdzewna – 5 szt. |
| 128 | Szczotka do WC – stal nieraz. 130 szt. |
| 129 | Uchwyt ze szczotką do wc – stal nieraz. – 16 szt. |
| 130 | Kosz na odpady o poj. 3l – stal nierdzewna – 60 szt. |
| 131 | Haczyk podwójny z mosiądzu chrom – na 2 uchwyty – 24 szt. |
| 132 | Stolik medyczny mały – akcesoria do BTL 5110 – 1 szt. |
| 133 | Uchwyt do sondy laserowej – akcesoria do BTL 5110 – 1 szt. |
| 134 | Sonda laserowa 685/50 mV – akcesoria do BTL 5110 – 2 szt. |
| 135 | Stolik medyczny mały – akcesoria do BTL 5110 – 1 szt. |
| 136 | Stolik medyczny mały – akcesoria do BTL 5110 – 1 szt. |
| 137 | Głowica 1 cm2 – akcesoria do BTL 5110 – 1 szt. |
| 138 | Aplikator Multidysk do BTL 4000/5000 – akcesoria do BTL 5920 |
| 139 | Aplikator 70 cm do magnetoterapii – do BTL 1900 Magnet – aplikator do BTL 5920 – 1 szt. |
| 140 | Stolik medyczny mały – akcesoria do EKG LC – 1 szt. |
| 141 | Parawan metalowy – zasłona szpitalna mobilna – 20 szt. |
| 142 | Leżanka drewniana – Nova Komfort -3 szt. |
| 143 | Leżanka Standard – kozetka do badań – 4 szt. |
| 144 | Leżanka – Linnea Merlin – 7 szt. |
| 145 | Waga osobowa WPT 60/150 OW-lekarska – 2 szt. |
| 146 | Stolik zabiegowy – podręczny (SPZ-07) – 3 szt. |
| 147 | Stół narzędziowy z płyta ruchomą (SCH-02) – 1szt. |
| 148 | Stół opatrunkowy (USB-01) – 1 szt. |
| 149 | Taboret szpitalny (TO-02) – 5 szt. |
| 150 | Szafa lekarska 1-drzwiowa (SL-07/A) – 3 szt. |
| 151 | Szafka z zamknięciem (SL-09) – 1 szt. |
| 152 | Biurko lekarskie (BL-01) – 5 szt. |
| 153 | Wieszak ścienny ubraniowy HR 8005 – 13 szt. |
| 154 | HS 5 Projektor lekarski – lampa stojąca – 2 szt. |
| 155 | NBVE60SL lamba bakt. przepł.energooszcz. z licznikiem – 2 szt. |
| 156 | NBVE60NL lamba bakt. przepł.energooszcz. z licznikiem – 5 szt. |
| 157 | NGP-11 negatoskop 1 klatkowy z regulacją iluminacji – 2 szt. |
| 158 | NGP-21 negatoskop 2 klatkowy z regulacją luminacji – 1 szt. |
| 159 | Odkurzacz GWD 335 EU 220-240 V – 1 szt. |
| 160 | Worki PAP 3 –P GWD 320 – 2 szt. |
| 161 | Odkurzacz GD 10 Back EU – 3 szt. |
| 162 | Worki papierowe (P-10 szt.) GD – 2 szt. |
| 163 | Worki papierowe Bckuum P-5S – 4 szt. |
| 164 | Odkurzacz GD 10 Back EU – 3 szt. |
| 165 | Worki papierowe 10l 5 – P – 6 szt. |
| 166 | Ekstraktor do prania dywanów i tapicerki AX 14 EU – 1 szt. |
| 167 | Środek myjąco – piorący POLYBUZ 10 l – 5 szt. |
| 168 | Środek czyszczący MATCH TRENDY 10 l – 3 szt. |
| 169 | Środek czyszczący EROL 10l – 2 szt. |
| 170 | Środek czyszczący OPTIFLOR-EX 10l – 2 szt. |
| 171 | Środek do usuwania plam FLECKLOSER POINT 200 ml – 3 szt. |
| 172 | Pompa LFPDM – 100 T – 1 szt. |
| 173 | Odkurzacz Backuum 60 DC – 2 szt. |
| 174 | Odtwarzacz MD z CD – 1 szt. |
| 175 | Centrala alarmowa ATS 4018 – 2 szt. |
| 176 | Centrala alarmowa Galaxy Dimension GD 520 – 2 szt. |

Załącznik Nr 3
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

# Wyposażenie Stadionu
# Wyposażenie Stadionu wraz z terenem towarzyszącym

## a) trybuna zachodnia wraz z płytą stadionu

| Lp. | Nazwa |
|---|---|
| 1 | Instalacje sanitarne wewnętrzne: wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, woda technologiczna, woda lodowa, wentylacja, klimatyzacja, centralewentylacyjne, klimakonwektory |
| 2 | Instalacje niskoprądowe wewnętrzne (CCTV, SAP,DSO, BMS, audio-video, TV) |
| 3 | Instalacje elektryczne wewnętrzne (okablowanie, osprzęt, rozdzielnie, ups, agregat, bateria) |
| 4 | Siedziska na trybunach |
| 5 | Płyta boiska z wyposażeniem |
| 6 | Windy |
| 7 | Meble |
| 8 | Sauny |
| 9 | Wyposażenie sanitarne |
| 10 | Ogrodzenie |
| 11 | Bramy |
| 12 | Furtki |
| 13 | Kołowroty |

## b) zagospodarowanie terenu wokół stadionu

| Lp. | Nazwa |
|---|---|
| 1 | Drogi, parkingi, chodniki, trawnik, ogrodzenie zewnętrzne, maszty, ławki, kosze, stojak na rower |
| 2 | Sieci sanitarne zewnętrzne (sieci sanitarne, hydrofory, zbiornik ppoż, retencyjny) |
| 3 | Sieci energetyczne i niskoprądowe zewnętrzne (rozdzielnie, transformatory, oświetlenie terenu) |

Załącznik Nr 4
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

Zestawienie zakontraktowanych imprez na 2015 r.

| Lp. | Okres najmu | Rodzaj imprezy | Nazwa imprezy | Kontrahent |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2015-09-11,12,13 | Inne | Targi Nieruchomości | Expo Property Bis S.C. |
| 2. | 2015-09-22,23 | Inne | IV Halowe Indywidualne Ogólnopolskie Mistrzostwa Ratowników Wysokościowych | Fundacja EDURA, PSP |
| 3. | 2015-09-25,26 | Sportowa | Polsat Boxing Night | Polsat S.A. |
| 4. | 2015-10-1,2,3,4 | Inne | Festiwal Komiksu | Dom Literatury w Łodzi |
| 5. | 2015-10-9,10 | Koncert | Musical Metro | ProEvent |
| 6. | 2015-10-16 | Sportowa | Budowlani Łódź- Sk bank Legionowia Legionów | Budowlani Łódź S.A. |
| 7. | 2015-10-17,18 | Koncert | Lady Pank | Wagart Warszawa Sp. z o.o. |
| 8. | 2015-10-24 | Sportowa | Budowlani Łódź- BKS Aluprof Bielsko-Biała | Budowlani Łódź S.A. |
| 9. | 2015-10-25 | Koncert | Deep Purple | Metal Mind |
| 10. | 2015-10-26 do 2015-11-12 | Inne | Disney on Ice | Alter Art. |
| 11. | 2015-11-12,13,14,15 | Koncert | Disco Fest | Word Media |
| 12. | 2015-11-16 | Sportowa | Budowlani Łódź-Chemik Police | Budowlani Łódź S.A. |
| 13. | 2015-11-18 | Sportowa | Skra Bełchatów -Cucine Lube Treia | |
| 14. | 2015-11-19-20 | Koncert | Slash | Metal Mind |
| 15. | 2015-11-21 | Koncert | Chór Aleksandrowa | Cortez Ireneusz Szewczyk |
| 16. | 2015-11-28 | Sportowa | Budowlani Łódź- Polski Cukier Muszynianka | Budowlani Łódź S.A. |
| 17. | 2015-11-29 | Koncert | Polski wykonawca | Royal Concert |
| 18. | 2015-12-02 | Sportowa | Skra Bełchatów - Knack Roeselare | |
| 19. | 2015-12-3,4,5,6,7 | Sportowa | MŚ Super Enduro | ŁKM |
| 20. | 2015-12-09 | Sportowa | Budowlani Łódź- Tauron MKS Dąbrowa Górnicza | Budowlani Łódź S.A |
| 21. | 2015-12-12 | Koncert | Florence +The Machine | Go Ahead |
| 22. | 2015-12-14 | Sportowa | Budowlani Łódź- Sk bank Legionowia Legionów | Budowlani Łódź S.A |
| 23. | 2015-12-16-17-18 | Inne | Peter Pan on Ice | Makroconcert |

Zestawienie zakontraktowanych imprez na 2016 r

| Lp. | Okres najmu | Rodzaj imprezy | Nazwa imprezy | Kontrahent |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2016-01-22 | Sportowa | Budowlani Łódź | Budowlani Łódź S.A |
| 2. | 2016-02-02 | Koncert | Imagine Dragons | Live Nation |
| 3. | 2016-02-10 | Sportowa | Liga Mistrzów: Skra Bełchatów- Asseco Resovia Rzeszów | |
| 4. | 2016-02-19 | Inne | Polska Noc Kabaretowa | |
| 5. | 2016-02-21 | Sportowa | Budowlani Łódź- Atom Trefl Sopot | |
| 6. | 2016-02 | Sportowa | Pedros Cup | Struss Cafe |
| 7. | 2016-03-04 | Sportowa | Budowlani Łódź-Impel Wrocław | Budowlani Łódź S.A |
| 8. | 2016-03-06 | Koncert | Polski wykonawca | |
| 9. | 2016-03-8,9,10,11,12,13 | Koncert | Zagraniczny wykonawca | |
| 10. | 2016-03-25 | Sportowa | Play Off Siatkówka Kobiet | |
| 11. | 2016-03-31 do 2016-04-01 | Inne | Targi Nieruchomości | |
| 12. | 2016-04-08 | Koncert | Zagraniczny wykonawca | |
| 13. | 2016-04-14,15,16,17 | Sportowa | Łódź Maraton DOZ | Stowarzyszenie Maraton Dbam o Zdrowie |
| 14. | 2016-04-20,21,22,23,24 | Inne | Widowisko | |
| 15. | 2016-05-6,7,8 | Koncert | Zagraniczny wykonawca | |
| 16. | 2016-07 | Inne | Kongres Świadków Jehowy | Strażnica |
| 17. | 2016-11 | Koncert | Disco Fest | Word Media |
| 18. | 2016-11 | Inne | Rewia na lodzie | Alter Art |
| 19. | 2016-12 | Sportowa | MŚ Super Enduro | ŁKM |

Załącznik Nr 5
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

# Zestawienie dostaw mediów do Hali

| Lp. | Firma | Okres obowiązywania | Usługa | Uwagi | Uwagi | Koszt roczny netto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PGE Dystrybucja | 31.12.2015 | Dystrybucja energii elektrycznej | | opłaty stałe 18 328,20 zł | 219 938,40 zł + wg zużycia |
| 2 | Enea | 31.12.2015 | Sprzedaż energii elektrycznej | | | wg zużycia |
| 3 | ZWiK | czas nieokreślony | Dostawa wody i odprowadzanie ścieków | | opłata abonamentowa 9,40 zł + VAT | wg zużycia |
| 4 | Veolia energia | czas nieokreślony | Energia cieplna | | moc zamówiona i usługi przesyłowe 15 954,69 zł + VAT | 191 456,28 zł + wg. zużycia |

Załącznik Nr 6
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

# Zestawienie stałych najemców Hali

| L.p. | Firma | Okres obowiązywania | Rodzaj najmu |
|---|---|---|---|
| 1. | Przedsiębiorstwo „Corona Cd." Sp. z o.o. | 14.06.2017 | pomieszczenie gastronomiczne |
| 2. | Strefa Kobiet fitness | 31.12.2015 | pomieszczenia fitness |
| 3. | Reequest-Piotr Byliński | czas nieokreślony | pomieszczenia biurowe |
| 4. | Stowarzyszenie „ŁKS Łódź" | czas nieokreślony | pomieszczenia biurowe |
| 5. | Stowarzyszenie „ŁKS Łódź" | czas nieokreślony | pomieszczenia magazynowe |
| 6. | Stowarzyszenie Kibiców „ŁKS Łódź" | 31.12.2015 | pomieszczenia magazynowe |
| 7. | Budowlani Łódź S.A. | czas nieokreślony | pomieszczenia biurowe |

Załącznik Nr 7
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

# Zestawienie usług w tym usług serwisowych związanych z gwarancjami i rękojmią.

| Lp. | Firma | Okres obowiązywania | Usługa | Uwagi | Uwagi | Koszt roczny netto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Clima-product | 19.03.2016 | Przegląd i konserwacja central wentylacyjnych | 2 półroczne przeglądy (2 przeglądy/rok 8000 zł + VAT) Komplet filtrów (wymiana wg. potrzeb) 6 300 zł | Umowa zapewnia bezpłatna naprawę i wymianę podzespołów central | 16 000 zł |
| 2 | Electronics box | 30.04.2015 | Monitorowanie zagrożeń pożarowych | 500 zł + VAT miesięcznie | | 600 zł |
| 3 | Kone | 31.05.2017 | Konserwacja 2 szt. dźwigów osobowych | | Umowa zapewnia bezpłatna naprawę i wymianę podzespołów dźwigu | 8 400 zł |
| 4 | Kone | 31.05.2017 | Monitorowanie dźwigów w Centrum Zgłoszeniowym Zleceniobiorcy | | | 1 440 zł |
| 5 | Elektroserwis | 31.05.2017 | Konserwacja 4 szt. dźwigów dla osób niepełnosprawnych | | | 10 080 zł |
| 6 | ASD | 03.08.2016 | Przegląd i konserwacja systemów Sawin+KD, CCTV, DSO | 2 przeglądy 14 250 zł + VAT | | 28 500 zł |
| 7 | NFK j. Kopa | czas nieokreślony | Przegląd i konserwacja wózka widłowego | | | 1 200 zł |
| 8 | Mercor | 19.12.2015 | Przegląd grawitacyjnego systemu oddymiania | naboje $CO^2$ 3*400 zł + VAT (1200 zł) x 2 przeglądy | 3 500 zł x 2 przeglądy | 9 400 zł |
| 9 | Bogdan Dalecki | umowa zlecenie | Przegląd konserwacyjny urządzeń technicznych UDT-konstrukcja i wciągniki elektryczne (ekrany LED i kosz głośnikowy) | 1500 zł kwartalnie | | 6 000 zł |
| 10 | Servo | czas nieokreślony | Monitoring systemu napadowego | | | 960 zł |
| 11 | Servo | czas nieokreślony | Monitoring z najmem nadajnika oraz gotowość grupy interwencyjnej | | | 1 200 zł |
| 12 | Mosir | 30.04.2015 | Udostępnienie przyłącza wodociągowego | | | wg zużycia |
| 13 | MPO | czas nieokreślony | Wynajem 3 szt. kontenerów o poj. 7m3 | 300 zł + VAT | | 3 600 zł |
| 14 | UML | deklaracja | Wywóz śmieci | 2 402 zł miesięcznie | | 28 896 zł |
| 15 | Mirbud | 30.04.2015 | Użyczenie energii elektrycznej – zasilanie telebimu na terenie zewnętrznym | | | wg zużycia |
| 16 | Berendsen | automatycznie przedłużana po roku | Wymiana maty wejściowej | co dwa tygodnie 49 zł + VAT | | 1 274 zł |
| 17 | Eden | czas nieokreślony | Dzierżawa dozowników i dostawa wody | | | 2 699 zł |
| 18 | „01 Partner" | 31.10.2016 | Serwis instalacji teletechnicznych systemów pożarowych | | | 25 000 zł |
| 19 | Flipo Energia – zlecenie | | Przegląd agregatu prądotwórczego | | | 7 819 zł |
| 20 | TOYA | 01.07.2015 | Usługi telekomunikacyjne – Internet | | | 7 200 zł |
| 21 | Netia | czas nieokreślony | Usługi telekomunikacyjne – linie telefoniczne | dodatkowo koszt rozmów telefonicznych | | 3 600 zł |
| 22 | Konsprzęt | zlecenie | Przegląd hydrantów oraz podręcznego sprzętu gaśniczego | | | 1 600 zl |

Załącznik Nr 8
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

Zestawienie gwarancji udzielonych przez wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw.

| Lp | Numer i nazwa umowy | Firma | Okres gwarancji |
|---|---|---|---|
| 1. | Umowa nr BRN.II-342-2/22008 na dokończenie stanu surowego hali wielofunkcyjnej etap I | Mostostal Warszawa S.A. ul. Konstruktorska 11A 02-673 Warszawa | od dnia 14.01.2009 r. do dnia 13.01.2015 r. – na dzień 31.03.2015 r obowiązuje gwarancja w zakresie dachu |
| 2. | Umowa nr BRN.II-13/2008 na roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne w pomieszczeniu stacji transformatorowej, wykonanie rozdzielni niskiego napięcia wraz z agregatorownią w części odbiorcy stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilającej halę wielofunkcyjną przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi | INTELBUD Cezariusz Brzęczek ul. Jagiełły 11, 98-200 Sieradz | od dnia 06.04.2009 r. do dnia 05.04.2015 r. |
| 3. | Umowa nr BRN.II-342-5/2008 na wykonanie robót budowlanych hali wielofunkcyjnej przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi | Skanska S.A. ul. Gen. Józefa Zajączka 9, 01-518 Warszawa | od dnia 15.05.2009 r. do dnia 14.05.2015 r. |
| 4. | Umowa nr BRN.II-342-11/2008 na wykonanie dodatkowych robót budowlanych w hali wielofunkcyjnej przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi | Skanska S.A. ul. Gen. Józefa Zajączka 9, 01-518 Warszawa | od dnia 15.05.2009 r. do dnia 14.05.2015 r. |
| 5. | Umowa nr BRN.II-342-12/2008 na roboty uzupełniające na wykonanie instalacji bezpieczeństwa pożarowego DSO w hali wielofunkcyjnej przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi | Skanska S.A. ul. Gen. Józefa Zajączka 9, 01-518 Warszawa | od dnia 15.05.2009 r. do dnia 14.05.2015 r. |
| 6. | Umowa nr BRN.II-342-2/2009 na dostawę wraz z montażem mobilnych podłóg sportowych i sprzętu sportowego dla hali wielofunkcyjnej przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi | EVERSPORT Sp. z o.o. ul. Arkuszowa 39, 01-934 Warszawa | od dnia 08.06.2009 r. do dnia 07.06.2015 r. |
| 7. | Umowa nr DR-BIn-I.272.1.2.2011 na wykonanie docieplenia rur spustowych i rynien oraz podgrzewania rur spustowych | Mostostal Warszawa S.A. ul. Konstruktorska 11A 02-673 Warszawa | od dnia 03.11.2011 r. do dnia 03.11.2016 r. |
| 8. | Umowa nr DR-BIn-I.272.2.3.2011 na wykonanie przepompowni kanalizacji sanitarnej Ssp 4 | Zakład Robót Inżynieryjnych „Antczak" Henryk Antczak ul. Żwirki i Wigury 14a, 95-200 Pabianice | od dnia 07.09.2012 r. do dnia 07.09.2015 r. |

Załącznik Nr 9
do umowy dzierżawy
nr DGM-MM-VI.6845. .2015
zawartej dnia _____ 2015 r.

**Zestawienie umów zawartych w celu poprawy funkcjonalności Hali w ramach zadania pn.: „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych w Łodzi w celu stworzenia Regionalnego Centrum Sportowo – Konferencyjnego etap I „Hala widowiskowa – wydatki związane z rozliczeniem, nadzorem i doposażeniem obiektu"**

| Lp. | Numer i nazwa umowy | Firma | Realizacja |
|---|---|---|---|
| 1. | Umowa nr DAR-BIn-I.272.1.1.2015 na usługę budowlaną polegającą na wymianie puszek na przyłączach zasilających w hali Atlas Areny przy ul. Bandurskiego 7 w Łodzi | Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe Skonex ul. Pogonowskiego 84/86, 90-569 Łódź | rozpoczęcie 27.02.2015 r. zakończenie 28.04.2015 r. gwarancja 18 miesięcy od dnia odbioru |
| 2. | Umowa nr DAR-BIn-I.272.1.2.2015 na dostawę wykładziny podłogowej do zabezpieczania nawierzchni sportowej w hali Atlas Areny przy ul. Bandurskiego 7 w Łodzi | Top Sport Jan Pietraszko ul. Górska 88, 43-318 Bielsko - Biała | rozpoczęcie 27.02.2015 r. zakończenie 20.03.2015 r. gwarancja 20.03.2025 r. |
| 3. | Umowa nr DAR-BIn-I.272.1.3.2015 na dokumentacji projektowej budowy drenażu opaskowego wokół istniejącej hali Atlas Areny przy ul. Bandurskiego 7 w Łodzi | Firma Projektowa MW Projekt Sp. z o.o. ul. Siewna 15, 94-250 Łódź | rozpoczęcie 27.02.2015 r. zakończenie 15.06.2015 r. gwarancja 36 miesięcy od dnia odbioru |
| 4. | Umowa nr DGM-BIn-I.272.1.2.2015 na wykonanie linii zasilających rozdzielnie elektryczne na poziomie P2 w hali Atlas Areny przy ul. Bandurskiego 7 w Łodzi | Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe Skonex ul. Pogonowskiego 84/86, 90-569 Łódź | rozpoczęcie 31.03.2015 r. zakończenie 30.05.2015 r. gwarancja 18 miesięcy od dnia odbioru |