

UMOWA DZIERŻAWY
nr DM-DM-XIV.6845.397.2021

z dnia 09-12-2021 r. roku zawarta w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź, Łódź ul. Piotrkowska 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa działa Agnieszka Dobrucka pełniąca obowiązki Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, zwanym dalej "Wydzierżawiającym",

a

§ 1

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest zarządzenie Nr 8601/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 października 2021 r. „w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Dostawczej 6 i Dostawczej bez numeru, na okres do 3 lat oraz ogłoszenia ich wykazu”.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomości położone w Łodzi przy ulicy **Dostawczej 6 i Dostawczej bez numeru**, oznaczone w obrębie **W-31** jako:
 - 1) **działka nr 132/1**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **902,00 m²**,
 - 2) **działka nr 132/82**, ujawnioną w KW LD1M/00145306/7 o powierzchni **5580,00 m²**,
 - 3) **działka nr 132/84**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **4461,00 m²**,
 - 4) **część działki nr 132/86**, ujawnioną w KW LD1M/00202870/9 o powierzchni **3030,00 m²**,
 - 5) **część działki nr 132/89**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **19073,00 m²**,
 - 6) **część działki nr 132/91**, ujawnioną w KW LD1M/00326876/6 o powierzchni **763,00 m²**,
 - 7) **część działki nr 132/94**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **3912,00 m²**,
 - 8) **część działki nr 132/97**, ujawnioną w KW LD1M/00202871/6 o powierzchni **250,00 m²**,
 - 9) **część działki nr 132/95**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **21,00 m²**,
 - 10) **działka nr 132/92**, ujawnioną w KW LD1M/00326876/6 o powierzchni **26,00 m²**,
 - 11) **działka nr 132/90**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **1196,00 m²**,
 - 12) **działka nr 132/87**, ujawnioną w KW LD1M/00202870/9 o powierzchni **206,00 m²**,
 - 13) **działka nr 132/85**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **239,00 m²**,
 - 14) **działka nr 132/83**, ujawnioną w KW LD1M/00145306/7 o powierzchni **349,00 m²**,
 - 15) **działka nr 132/5**, ujawnioną w KW LD1M/00046669/5 o powierzchni **15,00 m²**,

opisane na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy.

8

3. Nieruchomości opisane w ust. 2 o łącznej powierzchni 40023,00 m² zostają wydierżawione z przeznaczeniem jako teren pod działalność: **produkcja wyrobów budowlanych i drogowych oraz usługi magazynowe** o powierzchni 39500,34 m² oraz **część drogi dojazdowej** o powierzchni 522,66 m².

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od dnia 01-10-2021r. do dnia 30-09-2023 r.**

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Zgodnie z ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości – **22025,00 zł**:
plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co stanowi kwotę 5065,75 zł (słownie: pięć tysięcy sześćdziesiąt pięć złotych 75/100)
Łączna należność do zapłaty: 27090,75 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćdziesiąt złotych 75/100).
3. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
4. Dzierżawca zobowiązany jest także do uiszczania podatku od nieruchomości i innych ciężarów oraz opłat związanych z przedmiotem dzierżawy oraz do świadczeń określonych w § 6 niniejszej umowy.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na konto Urzędu Miasta Łodzi, Departamentu Finansów Publicznych, Wydziału Finansowego – Oddziału Dochodów z Majątku Miasta nr 49124069574423020000598762 w PEKAO S.A. w Łodzi. **Za okres od dnia 01-10-2021 r. do dnia 31-12-2021 r. czynsz dzierżawny jest płatny w terminie do 10-01-2022 r.**
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, zastrzeżonych w ustawie o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (t. jedn. Dz. z 2019 r. poz. 118).
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłat z tytułu czynszu w terminie określonym w ust. 1 niezależnie od terminu doręczenia faktury (dotyczy to Dzierżawców którym jest wystawiana faktura). Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną wynikającą z niniejszej umowy stanowić będzie nadpłatę.

§ 5

1. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie, przez Wydierżawiającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania umowy dzierżawy. Oświadczenie woli Dzierżawcy i Wydierżawiającego w powyższym zakresie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.
3. Strony oświadczają, że przedmiot dzierżawy znajduje się w posiadaniu Dzierżawcy, w związku z czym nie jest konieczne jego protokółarne wydanie.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

- 1) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, (a w szczególności ponoszenia w tym zakresie niezbędnych kosztów),
- 2) przestrzegania zasad aktualnie obowiązującego „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, w zakresie utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie,
- 3) uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem Umowy przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości; Dzierżawca nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych,
- 4) ponoszenia świadczeń związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, tj. wywozem śmieci, dostarczaniem energii elektrycznej, wody, korzystaniem z kanalizacji miejskiej, itp.
- 5) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,
- 6) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- 7) utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym,
- 8) utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi,
- 9) posiadania umowy za odbiór odpadów komunalnych.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania na swój koszt przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej z tytułu posiadania mienia objętego niniejszą umową oraz wszelkiej działalności prowadzonej na dzierżawionej nieruchomości. Data rozpoczęcia ubezpieczenia nie może być późniejsza niż pierwszy dzień obowiązywania umowy dzierżawy.
 - 1) Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony zł) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia.
 - 2) Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 winna obejmować ponadto:
 - a) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa;
 - b) odpowiedzialność cywilną najemcy do wysokości sumy gwarancyjnej;
 - c) odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w środowisku – minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion zł) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia.
 - 3) W ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej, w odniesieniu do szkód rzeczowych, dopuszczalna jest franszyza redukcyjna/udział własny w wysokości nie wyższej niż 1 000,00 zł. W odniesieniu do szkód na osobie franszyza oraz udział własny są nie dopuszczalne.
 - 4) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu kopii polisy z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym w pkt 1 – 3 wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty (w przypadku składki płatnej przelewem), w dniu zawarcia niniejszej umowy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej

zawarcia oraz w dniu odnowienia ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia.

- 5) W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu potwierdzenia zapłaty kolejnych rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą).
- 6) W przypadku, zgodnego z zapisami niniejszej umowy, poddzierżawienia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania lub w jakiegokolwiek innej formie przeniesienia praw i obowiązków na rzecz osób trzecich - Dzierżawca winien uzyskać od tych osób polisę OC z klauzulą OC najemcy i okazać ją na każde żądanie Wydzierżawcy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest alternatywnie do:

- 1) Zawarcia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i na rzecz Wydzierżawiającego, polisy potwierdzającej ubezpieczenie Przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk obejmującej szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek zdarzenia o charakterze losowym i niepewnym;
 - a) W polisie ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1 jako ubezpieczony powinno zostać wskazane Miasto Łódź,
 - b) Zakres ubezpieczenia powinien obejmować m. in. ryzyko uszkodzenia szyb i innych elementów od stłuczenia, ryzyko kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji oraz odpowiedzialność za skutki rażącego niedbalstwa oraz umyślnego działania pracowników Dzierżawcy (klauzula reprezentantów) jak również ryzyko wszelkich aktów terroryzmu;
 - c) Dopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkodę (franszyza/udział własny): w wysokości nie wyższej niż 1000 zł.
 - d) Suma ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy nie może być niższa niż jego wartość odtworzeniowa/księgową, która zostanie wskazana przez Wydzierżawiającego w dniu zawarcia niniejszej Umowy, a w przypadku odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia, najpóźniej w terminie 14 dni przed datą wygaśnięcia bieżącej polisy.
 - e) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu do akceptacji projektu polisy zapewniającej ubezpieczenie w zakresie opisanym w pkt 1 najpóźniej w terminie 5 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy informację o wymaganych zmianach lub o akceptacji projektu polisy najpóźniej w terminie 5 dni od otrzymania projektu.
 - f) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia kopii polisy zapewniającej ubezpieczenie w zakresie opisanym w pkt 1 wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty (w przypadku składki płatnej przelewem) najpóźniej w ciągu 2 dni od dnia jej zawarcia oraz w dniu odnowienia ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia. W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu potwierdzenia zapłaty kolejnych rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą).
 - g) Brak przedstawienia polisy, o której mowa w pkt 1 będzie równoznaczne z wyrażeniem zgody na wystawienie noty określonej w pkt 2. Przedstawienie polisy, o której mowa w niniejszym punkcie, w terminie późniejszym, nie będzie zwalniać Dzierżawcy z obowiązku opłacenia wystawionej noty.

lub

- 2) Ponoszenia kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, zgodnie z polisą zawartą przez Wydzierżawiającego. Nota obciążająca kosztami ubezpieczenia nieruchomości będzie wystawiona przez Wydzierżawiającego:
 - a) za okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2021 r.
– w terminie do dnia 31.03.2022 r.,

- b) za każdy kolejny roczny okres ubezpieczenia – w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego,
- c) w ostatnim roku obowiązywania umowy – za okres ubezpieczenia: od dnia 01-01-2023 r. do dnia 30-09-2023 r. – w terminie do dnia 31.03.2023 r.

Termin płatności noty wynosi 30 dni od daty wystawienia.

Najpóźniej w terminie 5 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy Dzierżawca winien przekazać Wydierżawiającemu informację, że będzie ponosił koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, zgodnie z polisą zawartą przez Wydierżawiającego.

§ 8

W przypadku naruszenia obowiązków wynikających z § 6 pkt. 2 niniejszej umowy:

- 1) Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia naruszeń wyznaczając mu termin ich usunięcia,
- 2) Dzierżawca podlega karze grzywny na podstawie art. 10 ust 2a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010).

§ 9

- 1. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
- 2. W przypadku realizacji inwestycji polegającej na ulokowaniu nowego urządzenia infrastruktury technicznej przez Gestorów sieci Wydierżawiający ma prawo udzielić prawa dysponowania gruntem na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane gestorowi sieci (inwestorowi) na gruncie oddanym w dzierżawę. Wydierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o tym, że na skutek wniosku Gestora sieci koniecznym jest udzielenie przez Miasto Łódź, jako właściciela, wymaganej przepisami zgody i zawarcie umowy o udostępnienie terenu na rzecz inwestora.
- 3. Niezbędny zasięg terenu określa Gestor (Wykonawca) jednocześnie Dzierżawca zobowiązuje się do ustalenia z Gestorem (Wykonawcą) warunków wejścia w teren, datę itp.
- 4. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu zajęcia terenu i wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 i 2 od Wydierżawiającego, jakiegokolwiek odszkodowanie. Dokonanie powyższych czynności nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
- 5. Wydierżawiający dołoży największej staranności, aby przeprowadzane prace, w sposób jak najmniejszy ograniczały prawo Dzierżawcy do korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 10

- 1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - 1) wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i naniesień trwale i nietrwale związanych z gruntem,
 - 2) poddzierżawiać, podnajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - 3) przenosić na rzecz osób trzecich prawa do naniesień budowlanych, dokonanych na dzierżawionym gruncie.
- 2. Dokonywanie jakichkolwiek ulepszeń przedmiotu dzierżawy i ponoszenie nakładów, jak również zmiana przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- 3. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 2 wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wydierżawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wydierżawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek regres do Wydierżawiającego.
- 4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia

S



lub uzyskania pozwolenia na budowę.

5. 1) Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy, na wypadek nie wydania przedmiotu dzierżawy, w terminie wynikającym z § 13 ust. 1 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. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 14 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wyzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 2) Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 umowy, do wysokości sześciokrotności tego czynszu, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 162544,50 zł. Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, z tym zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31-03-2025 r. Zdanie 2 i 3 ustępu 5 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.
- 3) w treści aktów notarialnych określonych w ust. 5 pkt. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wyzierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 5 pkt. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 30-dniowy termin odpowiednio do dokonania zapłaty lub 30-dniowy termin do wydania nieruchomości.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poniesionej przez osoby trzecie na terenie objętym niniejszą umową od dnia jej zawarcia do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy.

§ 12

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca narusza postanowienia § 6, § 7, § 8 lub § 10 (z wyłączeniem § 10 ust. 5) niniejszej Umowy, z tym, że Wyzierżawiający zobowiązany jest uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy, wskazując Dzierżawcy dane naruszenie oraz udzielając mu dodatkowego terminu wynoszącego 10 dni roboczych do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej Umowy,
 - 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności, z tym, że Wyzierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 3) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 umowy,
 - 4) Wyzierżawiający utraci prawo do nieruchomości.
3. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia:
 - 1) jeżeli zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne, związane z realizacją zadań Miasta Łodzi,
 - 2) w przypadku zamiaru zbycia nieruchomości.

4. Wydierżawiający jako Zbywca może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy do dnia podpisania umowy zbycia nieruchomości, a nabywca w terminie 1-go miesiąca od zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności nieruchomości. Oświadczenie złożone przez Wydierżawiającego przed datą zawarcia umowy zbycia nieruchomości, nie będzie wywoływało skutków prawnych w przypadku nie dojścia do skutku zbycia.

§ 13

1. Po wygaśnięciu, bądź rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie:
 - 1) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
 - 2) z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 i 2, usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie.
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym § 13 w ust 2, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości określonej w aktualnym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi określającym stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości Wydierżawiającemu.
4. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 i 2, Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
5. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 13 ust. 1 i 2.

§ 14

1. Jeżeli Dzierżawca dokonał nakładów ulepszających na nieruchomości objętych przedmiotem dzierżawy Wydierżawiający według swego wyboru ma prawo zatrzymać ulepszenia, płacąc za nie sumą odpowiadającą ich wartości w chwili zwrotu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego lub też żądać od Dzierżawcy usunięcia ulepszeń i wydania przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.
2. Fakt uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę bądź brak sprzeciwu właściwego organu wobec zgłoszenia wykonania robót budowlanych, nie będzie traktowany jako zgoda Wydierżawiającego na dokonanie nakładów.

§ 15

1. Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 3 ust. 3.
2. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo na adres wskazany w komparycji umowy przesłane listem poleconym.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.

