

ID umowy 1776217

UMOWA DZIERŻAWY
nr DM-DM-XIII.6845.598.2021

z dnia 3.11 2021 r. zawarta w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź, 90-926 Łódź ul. Piotrkowska 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa działa Agnieszka Dobrucka p. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, zwanym dalej "Wydzierżawiającym",

a

„Dzierżawcą”, treści następującej:

§1

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest zarządzenie Nr 8162/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 sierpnia 2021 r. „w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Klaudiusza Łazowskiego 56/60 i 62 na okres do 3 lat oraz ogłoszenia ich wykazu”.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomość i części nieruchomości położone w obrębie G-27 w Łodzi przy:
 - ul. Klaudiusza Łazowskiego 56/60, działka nr 232/32 o powierzchni 168 m², działka nr 232/33 o powierzchni 10 m² oraz działka nr 232/36 o powierzchni 16 m² (działki sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), oznaczone w KW nr LD1M/00032717/6,
 - ul. Klaudiusza Łazowskiego 62, część działki nr 228/1 o powierzchni 124 m² (działka sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), oznaczona w KW nr LD1M/00120516/1opisane na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy,
3. Nieruchomości i części nieruchomości opisane w ust. 2 zostają wydzierżawione z przeznaczeniem na: 318 m² – teren pod urządzoną zielenią.

§2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 1 listopada 2021 r. do dnia 31 października 2024 r.

§3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:
 - za teren pod urządzoną zielenią – 318 m² x 0,20 zł = 63,60 zł plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co stanowi kwotę 14,63 zł.

łącznie należność do zapłaty: 78,23 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem złotych dwadzieścia trzy grosze).

2. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
3. 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 38248010127509020000178366 w GETIN Bank Noble S.A. w Łodzi.

5

2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wyzdierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek.
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 wynikająca z niniejszej umowy stanowić będzie nadpłatę.

§5

1. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie, przez Wyzdierżawiającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania umowy dzierżawy. Oświadczenie woli Dzierżawcy i Wyzdierżawiającego 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 niepogorszonym, 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, a w szczególności:
 - a) usuwania z elewacji budynków i ogrodzeń znajdujących się na dzierżawionym terenie: plakatów, reklam, ogłoszeń oraz napisów i rysunków w ciągu 24 h,
 - b) usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez ptaki,
 - c) usuwania sopli i nawisów śniegu z dachów i gzymsów budynków niezwłocznie po ich pojawieniu się oraz uprzątnięciu błota, śniegu i lodu z terenu dzierżawy,
- 3) uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem Umowy, przy czym za taki chodnik uznaje się także 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. dostarczaniem energii elektrycznej, wody, korzystaniem z kanalizacji miejskiej, itp.,
- 5) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wyzdierżawiającego 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 należytych 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 Wyzdierżawiającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego.

§7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania na swój koszt przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz wszelkiej działalności prowadzonej na nieruchomości objętej umową dzierżawy. Data rozpoczęcia ubezpieczenia nie może być późniejsza niż pierwszy dzień obowiązywania umowy dzierżawy.
2. Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia
3. Ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować:
 - 1) odpowiedzialność cywilną deliktowo-kontraktową,
 - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa.

4. Dopuszczalne ograniczenie odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkodę (franszyza/udział własny) wynosi w odniesieniu do szkód w mieniu nie więcej niż 1 000,00 zł. W odniesieniu do szkód na osobie ograniczenie odpowiedzialności nie jest dopuszczalne.
5. Dzierżawca zobowiązany jest okazać polisę OC zawartą na warunkach opisanych w niniejszym paragrafie, wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty na każde żądanie Wydzierżawiającego.
6. W przypadku (za zgodą Wydzierżawiającego) 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 i okazać ją na każde żądanie Wydzierżawiającego.

§8

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

- 1) Wydzierżawiający 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.)

§9

1. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego, jakiegokolwiek odszkodowanie. Dokonanie powyższych czynności nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
5. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
3. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 2 wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wydzierżawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wydzierżawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek regres do Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.

§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. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca narusza postanowienia § 6, 7 lub § 10 niniejszej Umowy, z tym, że Wydzierżawiający 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 Wyzdierżawiający 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) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne, związane z realizacją zadań Miasta Łodzi albo powstanie potrzeba wykorzystania nieruchomości przez Miasto w inny sposób.
 - 5) Wyzdierżawiający utraci prawo do gruntu,
 - 6) nastąpi zmiana w ewidencji gruntów i budynków przeznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy na tereny komunikacyjne – drogi oznaczone symbolem „*dr*”.
3. Wyzdierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zamiaru jej zbycia.
 4. Wyzdierżawiający, jako Zbywca może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy do dnia podpisania umowy zbycia nieruchomości, a nabywca w terminie 1. miesiąca od zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności nieruchomości. Oświadczenie złożone przez Wyzdierżawiającego 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 niepogorszonym,
 - 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 niepogorszonym 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, Wyzdierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości określonej w aktualnym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie stawek czynszu za wdzierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości Wyzdierżawiającemu.
4. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 i 2, Wyzdierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
5. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 13 ust. 1 i 2.

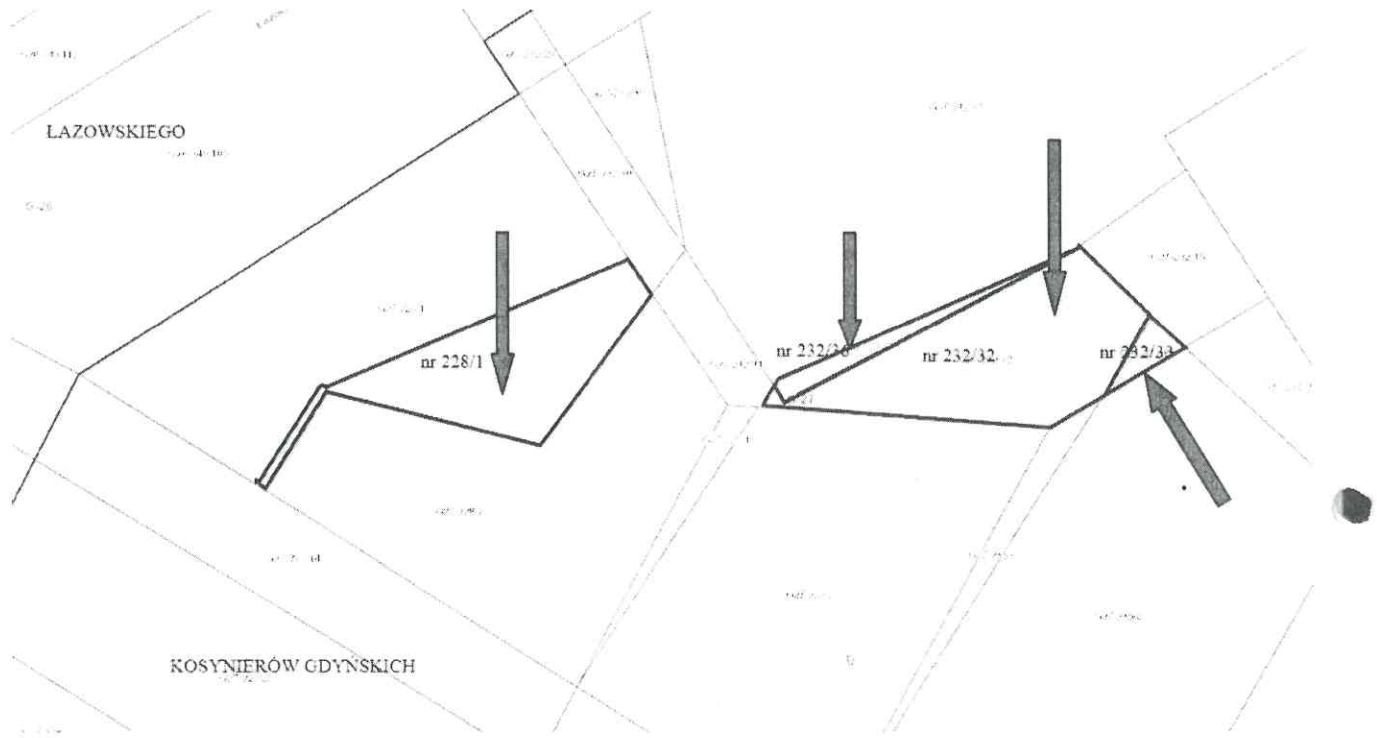
§14


1. Jeżeli Dzierżawca dokonał nakładów ulepszających na nieruchomości objętej przedmiotem dzierżawy Wyzdierżawiający 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. W przypadku gdy Wyzdierżawiający podejmie decyzję o zatrzymaniu ulepszeń, Dzierżawca ma prawo żądania wyłącznie zwrotu wartości dokonanych nakładów ulepszających, innych niż nakłady konieczne, poniesionych za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego, rozliczanych według ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zwrotu przedmiotu dzierżawy.
3. Fakt uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę bądź brak sprzeciwu właściwego organu wobec zgłoszenia wykonania robót budowlanych, nie będzie traktowany jako zgoda Wyzdierżawiającego na dokonanie nakładów.

§15

1. Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 3 ust. 2.

ul. Klaudiusza Łazowskiego



 - teren stanowiący przedmiot dzierżawy

Wydierżawiający:

Z-CY OŚWIĘCIMA WYC. 04/11
POLSKIE PRAWA MP NR 1/1
W. B. M. K.
ul. Dąbrowska 11, Dąbrówka

Dzierżawca:



**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych, dla których
administratorem danych jest Prezydent Miasta Łodzi**

Szanowni Państwo,

zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, e-mail: lckm@uml.lodz.pl.
2. Administrator wyznaczył inspektora oraz zastępcę inspektora ochrony danych, z którym może się Pani / Pan skontaktować poprzez e-mail iod@uml.lodz.pl. Z inspektorem ochrony danych i jego zastępcą można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Urząd Miasta Łodzi oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do realizacji sprawy w Urzędzie Miasta Łodzi. Ogólną podstawę do przetwarzania danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia.
Szczegółowe cele przetwarzania danych zostały wskazane w następujących przepisach:
 - 1) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu oddania nieruchomości w dzierżawę lub ustalania opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości czy też, ustalenia odszkodowania za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego jak również wydania pozwolenia i ustalenia opłaty za zajęcie terenu.
4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, tj. organom administracji publicznej lub podmiotom działającym na zlecenie organów administracji publicznej w zakresie obowiązujących przepisów, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. uczestnikom postępowania, podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne. Dodatkowo dane w zakresie imienia i nazwiska osoby ustalonej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości, będą podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń przez okres 7 dni w siedzibie Wydziału Dysponowania Mieniem Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczególnych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych.
5. Dane osobowe będą przetwarzane, w tym przechowywane przez okres 2 lat, licząc od pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym sprawa została zakończona, a następnie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, przez okres 10 lat, zgodnie z kategorią archiwalną BE10, a w przypadku zmiany kategorii archiwalnej dokumentacji przez okres zgodny ze zmienioną kategorią archiwalną dokumentacji.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych posiada Pani/Pan prawo do:
 - a. dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia;
 - b. sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia;
 - c. ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.
8. Gdy podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, jest Pani/Pan zobowiązana(y) do ich podania. Konsekwencją nie podania danych osobowych będzie brak możliwości rozpatrzenia wniosku.
9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.