



DM-DM-XIV.0003.1.2022

Łódź, dn. 23 listopada 2022 r.

**Pan**  
**Rafał Markwant**  
**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 44 48  
fax: +48 (42) 638 59 01  
e-mail: sekretariat.wpap@uml.lodz.pl  
www.lodz.pl

W odpowiedzi na interpelację z dnia 9 listopada 2022 r., w sprawie udostępnienia umów zawartych z podmiotem, wynajmującym obiekt sportowy, znajdujący się przy ul. Potokowej 12 informuję, iż w załączeniu przesyłam kopie:

- 1) umowy dzierżawy nr 154/2017 zawartej w dniu 10.07.2017 r. pomiędzy Miastem Łódź a Panem Mariuszem Wilkowieckim,
- 2) umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu z umowy dzierżawy (zmiana podmiotowa stosunku prawnego dzierżawy) zawartej w dniu 26.07.2017 r. pomiędzy Panem Mariuszem Wilkowieckim a Stowarzyszeniem Milan Club Polonia Łódź za wiedzą Miasta Łódź,
- 3) umowy dzierżawy nr DM-DM-XIV.6845.224.2020 zawartej w dniu 9.10.2020 r. pomiędzy Miastem Łódź a Stowarzyszeniem Milan Club Polonia Łódź.

**Adam PUSTELNIK**

## UMOWA DZIERŻAWY nr 154 /2017

zawarta w dniu 1.8.2017..... w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: [REDAKTOWANO], w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”, które reprezentuje:

Eryk Rawicki - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 1879/VII/15 z dnia 07 września 2015 roku

A

Panem Mariuszem Wilkowieckim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą MARIUSZ WILKOWIECKI z siedzibą w Łodzi, ul. Potokowa nr 12, 92-002 Łódź, zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: [REDAKTOWANO] zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”:

## Przedmiot dzierżawy

## § 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z nieruchomości, działkę gruntu o powierzchni 47 406 m<sup>2</sup> oznaczoną w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/43, opisaną w KW LDIM/00042183/6 i działkę gruntu o powierzchni 103 m<sup>2</sup> oznaczoną w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/27 – opisaną w KW LDIM/00014754/5, których łączna powierzchnia wynosi 47. 509 m<sup>2</sup> – położonych w Łodzi przy ul. Potokowej 12, zwane w treści umowy nieruchomością. Graficzny opis wydierżawianej nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony w dniu 11 września 2013 r. uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi. Teren przedmiotowej nieruchomości został oznaczony symbolem IUS – teren sportu i rekreacji. Obecny sposób zabudowy i użytkowania nieruchomości nie koliduje z zagospodarowaniem okolicznych terenów i założeniami planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Nieruchomość zabudowana jest w zachodniej części boiskiem wielofunkcyjnym o powierzchni 12 427 m<sup>2</sup>, na którym znajdują się następujące obiekty sportowe: boisko do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej, wyposażone w system nawadniania, boisko do koszykówki lub do piłki siatkowej o nawierzchni tartanowej, boisko do siatkówki plażowej, skocznia w dal z rozbiegiem tartanowym, bieżnia 4 torowa 400 m/100 m/60 m o nawierzchni tartanowej, trybuna północna i wschodnia wykonana z prefabrykatów żelbetowych, ułożonych na podsypce piaskowej, z siedziskami PCV montowanymi na kotwy rozporowe w ilości 4 sztuk, chodniki i schody wykonane z kostki brukowej, ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach stalowych, dwukondygnacyjny budynek administracyjno-socjalny o kubaturze 778 m<sup>3</sup> i powierzchni użytkowej 288,59 m<sup>2</sup> (w konstrukcji murowanej, nie podpiwniczony, ściany murowane, ocieplone styropianem, stropodach żelbetowy pokryty papą termozgrzewalną, ocieplony wełną mineralną, stolarka okienna PCV), parking o wymiarach 70 x 45 m (drogi wewnętrzne parkingu wykonane z płyt ażurowych na posypie piaskowym z wypełnieniem humusem, miejsca postojowe posiadają nawierzchnię i podbudowę tłuczniową, całość ograniczona jest

krawężnikiem betonowym). Część zachodnią nieruchomości jest monitorowana. Monitoring stanowią trzy kamery, z których obraz jest rejestrowany za pomocą rejestratora. W skład zestawu monitoringu wchodzi ponadto rejestrator. Wschodnia część kompleksu nieruchomości obecnie jest porośnięta trawą, drzewami, krzewami i jest ogólnie dostępna.

#### Czas trwania umowy dzierżawy

##### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, tj. od dnia 18 lipca 2017 r. do dnia 17 lipca 2020 r.
2. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany. Oświadczenie woli Wydierżawiającego powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

#### Wydanie przedmiotu dzierżawy

##### § 3

1. Dzierżawca potwierdza iż dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy oraz oświadcza, że znany mu jest stan prawny i faktyczny 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.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy i z tym dniem przechodzą na Dzierżawcę wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
3. Z czynności wydania nieruchomości zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony.

#### Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy

##### § 4

1. Przedmiot dzierżawy winien być wykorzystywany przez Dzierżawcę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej zgodnej ze znajdującą się na terenie nieruchomości, w chwili jej wydania, infrastrukturą techniczną.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do cyklicznych, w każdym roku obowiązywania umowy, działań na rzecz społeczności lokalnej. Dzierżawca składa Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zakończenia każdego z działań na rzecz społeczności lokalnej sprawozdania z ich przebiegu. Sprawozdanie obejmuje co najmniej wskazanie: ram czasowych wydarzenia, opis jego charakteru oraz wskazanie ilości uczestników wydarzenia.

#### Poddzierżawa, zaciąganie zobowiązań

##### § 5

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie poddzierżawiać, oddawać w najem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub części.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i panieści trwale i nietrwale związanych z gruntem.
3. Wydierżawiający nie dopuszcza umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

## Czynsz i dodatkowe koszty

### § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości 3 502,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset dwa złote i 00/100), do którego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23 %, co stanowi kwotę podatku VAT 805,46 zł, łączna kwota do zapłaty wynosi 4 307,46 zł w tym podatek VAT. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wydzierżawiającego.
2. Poza czynszem określonym w ust. 1 powyżej Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu dostaw mediów do przedmiotu dzierżawy zgodnie ze wskazaniami urzędzeń kontrolno-pomiarowych przypisanych do przedmiotu dzierżawy. Wydzierżawiający w tym wypadku wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z tytułu zwrotu kosztów dostaw mediów. Postanowienie powyższe obowiązuje jedynie w okresie poprzedzającym zawarcie przez Dzierżawcę umów na dostawę mediów do przedmiotu dzierżawy, z gestorami infrastruktury technicznej.
3. Czynsz dzierżawny oraz opłatę z tytułu zwrotu kosztów dostaw mediów Dzierżawca wpłacać będzie z góry na konto i w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wydzierżawiającego.
4. Uchybienie terminu wpłat stanowi podstawę dla Wydzierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga aneksu.
6. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki 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.
7. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną stanowić będzie nadpłatę.
8. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia: opłat, podatków i innych ciężarów publicznych związanych z przedmiotem dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:
  - a) opłat eksploatacyjnych, w tym opłat za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych itp.;
  - b) podatków i opłat związanych z dzierżawioną nieruchomością w szczególności podatku od nieruchomości;
  - c) opłat związanych z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy w zakresie opisanym w § 8 umowy;
  - d) opłat za wykonanie prawem przewidzianych przeglądów budowlanych;
  - e) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę m.in. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

### Obowiązki Dzierżawcy

### § 7

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) zregenerowania stopnia zadarnienia płyty boiska głównego (wysiew wglębny trawy przy użyciu

////// nlu

- siewnika szczelinowego lub perforacyjnego używając nasion mieszanki traw w ilości nie niższej niż 225 – 300 kg/ha) najpóźniej do dnia 30 września 2018 r.;
- 2) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
  - 3) 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 godzin;
    - b) usuwania sopli i nawisów śniegu z dachów i gzymsów budynków niezwłocznie po ich pojawieniu się oraz uprzątnięcia błota, śniegu i lodu z terenu dzierżawy w przypadku gdy mogą zagrażać bezpieczeństwu osób trzecich;
    - c) uprzątnięcia liści, błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem umowy, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą do ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości. Dzierżawca nieruchomości nie jest zobowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
  - 4) zawarcia umów z gestorami infrastruktury technicznej, które obejmować będą dostawy mediów do przedmiotu dzierżawy oraz odbiór odpadów komunalnych, w tym do składania wszelkich deklaracji i innych dokumentów prawem przewidzianych a związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy oraz dostarczenia ich kopii Wydzierżawiającemu w terminie nie dłuższym niż miesiąc od momentu zawarcia umowy z Wydzierżawiającym;
  - 5) udostępnienia przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydzierżawiającego celem przeprowadzania kontroli;
  - 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 na własny koszt remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym, w szczególności utrzymanie płyty boiska zgodnie z Instrukcją pielęgnacji i użytkowania nawierzchni boiska piłkarskiego (załącznik nr 2 do niniejszej umowy), trybun i infrastruktury stadionu miejskiego;
  - 8) ochrony istniejącego drzewostanu, pielęgnacji drzew i krzewów. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów, niezwłocznego zgłaszaniu tego faktu Wydzierżawiającemu, który podejmie przewidziane prawem starania celem uzyskania wymaganej zgody odpowiedniego organu administracji. Koszty wycinki ponosi Dzierżawca;
  - 9) dokonywania bieżących i okresowych przeglądów obiektów budowlanych znajdujących się na terenie przedmiotu dzierżawy, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, na własny koszt i własnym staraniem. O terminie przeprowadzenia przeglądu Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydzierżawiającego w formie pisemnej z siedmiodniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia mu udziału w przeglądzie;
  - 10) prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz dokonywania w niej bieżących wpisów zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przekazywanie Wydzierżawca kserokopii w/w książki z aktualnie naniesionymi informacjami o wykonanych przeglądach i innych działaniach związanych z dzierżawionym obiektem;
  - 11) zapewnienia dostępu mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze do obiektu i umożliwienie korzystania codziennie z bieźni w szczególności w godzinach rannych, popołudniowych i wieczornych;

////// *ckh*

- 12) prowadzenie działalności sportowych w sposób, który zapewni pełne wykorzystanie potencjału obiektu, w szczególności prowadzenie sekcji: piłki nożnej, siatkówki plażowej, koszykówki, lekkiej atletyki;
- 13) ustalenia terminów (co najmniej 20 godzin tygodniowo, w tym 10 godzin po godz. 16:30 wymóg ten dotyczy każdego z niżej wymienionych obiektów) udostępnienia mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze boisk bocznych do koszykówki, siatkówki plażowej oraz bieżni;
- 14) udostępnienia płyty boiska głównego w wymiarze nie mniejszym niż 4 godziny miesięcznie mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, w tym 2 godzin po godz. 16:30;
- 15) współpracy z mieszkańcami Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze podczas organizowania imprez integracyjnych. W szczególności Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia toalet uczestnikom w/w imprez;
- 16) współpracy ze szkołami i przedszkolami z terenu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze;
- 17) współpracy przy organizowaniu zajęć dla dzieci w czasie ferii zimowych i wakacji letnich.

### Ubezpieczenie

#### § 8

Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności oraz odpowiedzialności cywilnej, przez:

- 1) zawarcie i utrzymanie przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i we własnym imieniu, odpowiedniego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia z rozszerzeniem o rażące niedbalstwo oraz o odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia na kwotę nie niższą niż 1 milion PLN;
- 2) przekazanie Wydierżawiającemu kserokopii polisy wraz z kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy;
- 3) zachowania ciągłości ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy, w przypadku upływu okresu na jaki umowa ubezpieczenia Dzierżawcy, o której mowa pkt. 1 powyżej została zawarta, Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy wraz z kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia Dzierżawcy nie później niż w terminie 14 dni od upływu ważności poprzedniej polisy.

### Rozwiązanie i wypowiedzenie umowy

#### § 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
  - 1) Dzierżawca narusza postanowienia § 7 - 8, i nie usunie naruszeń na pisemne wezwanie Wydierżawiającego;
  - 2) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień w zapłacie czynszu oraz opłaty określonej w § 6 ust. 2 za dwa pełne okresy płatności, przy czym Wydierżawiający 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 jego przeznaczeniem określonym w § 4 ust. 1 umowy;

- 4) w trakcie trwania dzierżawy zostanie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, który uniemożliwi korzystanie z przedmiotu dzierżawy w określony w umowie sposób;
- 5) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Miasta Łodzi.

#### Zwrot nieruchomości po upływie bądź wcześniejszym rozwiązaniu umowy dzierżawy

##### § 10

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:
  - a) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
  - b) na żądanie Wydierżawiającego usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego.
2. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 10 ust. 1, Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
3. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na nieruchomość gdyby takie zostały poczynione.

#### Postanowienia końcowe

##### § 11

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 6 ust. 5 i ust. 6 umowy.
2. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku niepowiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo przesłane listem poleconym na adres wskazany w komparacji umowy.

##### § 12

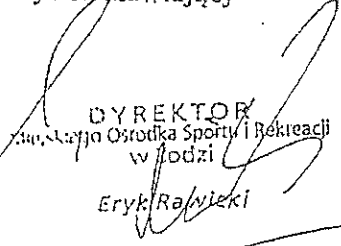
1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy jak i w przypadku jej wcześniejszego wypowiedzenia, Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 21 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 6 umowy, do wysokości dwunastokrotności tego czynszu, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 51 689,52 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć zł i 52/100). Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, z tym zastrzeżeniem, że Wydierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. Zdanie 2 i 3 ustępu 1 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.
3. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem

nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wydierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 30-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty lub 30-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

§ 13  
W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 14  
Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

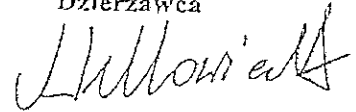
Wydierżawiający

  
DYREKTOR  
Zur. Stacja Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi  
Eryk Rawiecki

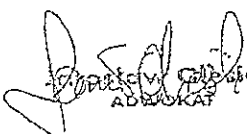
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
90-532 Łódź, ul. ks. Skorupki 21  
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80  
tel. 42 272 14 04

NIP: [redacted] Regon: [redacted]


Dzierżawca



Mariusz Helkowiński

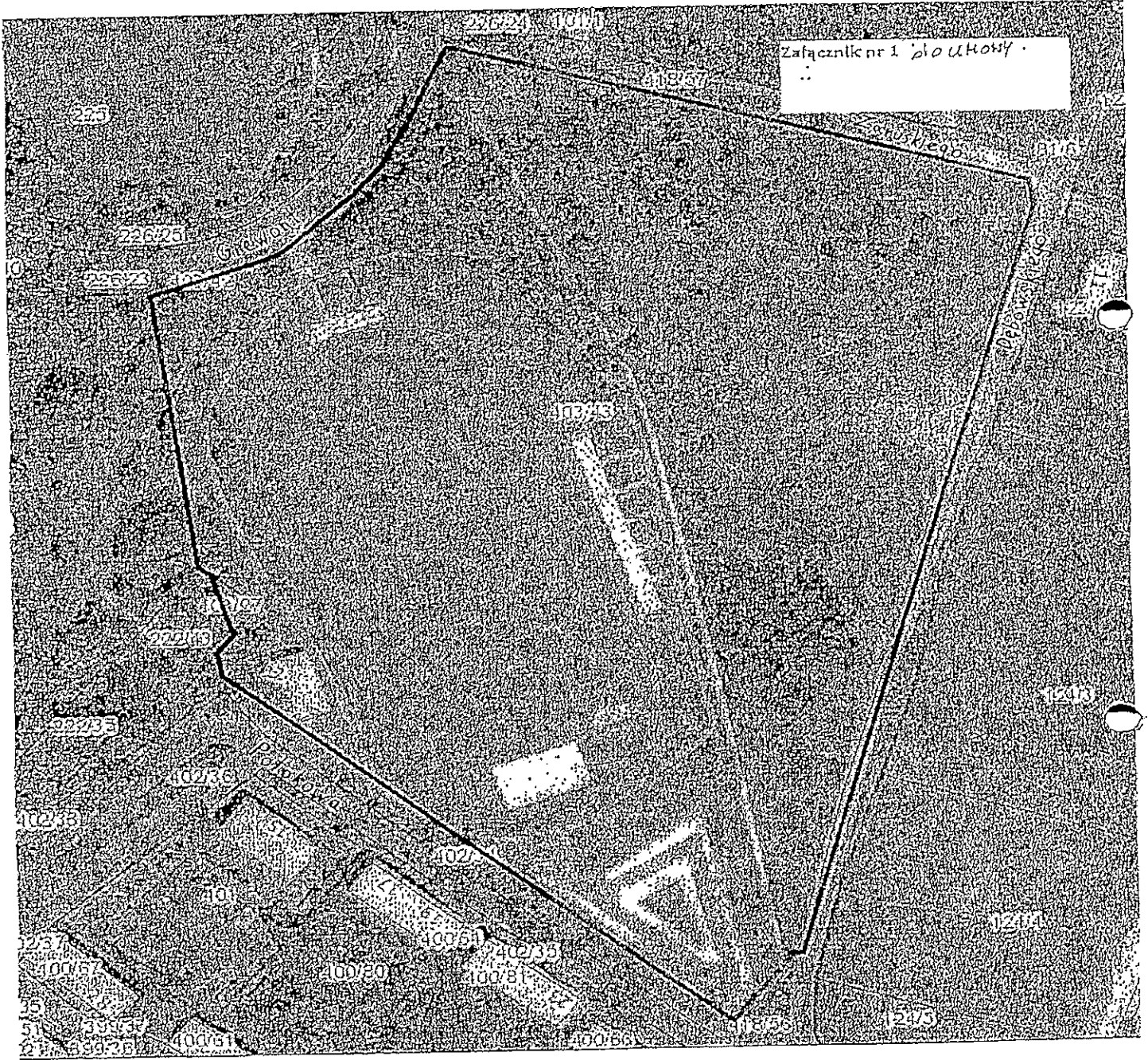
  
KIEROWNIK  
Działu Ogólnego

Andrzej Głuch  
Andrzej Głuch

STARSZA KSIĘGOWA  
  
Ewa Gieruś

Ewa Gieruś





Załącznik nr 1 do umowy

226/24 101/1

102/67

225

226/25

226/23

103/13

107

222/19

1213

222/35

102/30

102/33

102

1211

102/37

101/57

100/51

102/35

100/20

100/81

101

101

101/55

101/56

100/51

100/52

100/53

103/55

1215

# Instrukcja pielęgnacji i użytkowania nawierzchni trawiastej płyty boiska piłkarskiego.

## SPIS TREŚCI

### PIELĘGNOWANIE NAWIERZCHNI TRAWIASTYCH

#### 1. ZABIEGI PIELĘGNACYJNE DORAŻNE PŁYTY BOISKA

- 1.1 Podlewanie
- 1.2 Nawożenie
- 1.3 Koszenie

#### INNE ZABIEGI PIELĘGNACYJNE WYKONYWANE OKRESOWO.

- 1.4 Wałowanie
- 1.5 Skaryfikacja
- 1.6 Usuwanie lokalnych uszkodzeń
- 1.7. Wertykulacja
- 1.8. Szczotkowanie
- 1.9. Zwalczanie roślinności konkurencyjnej
  - 1.9.1 Zwalczanie mechaniczne
  - 1.9.2 Zwalczanie chemiczne
- 1.10 Zalecany harmonogram okresowych zabiegów pielęgnacyjnych

#### 2. ZABIEGI PIELĘGNACYJNE ZACHOWAWCZE

- 2.1. Dosiew trawy
  - 2.2. Piaskowanie
  - 2.3. Aeracja wstępna (do głębokości 12 – 18cm) – kołkiem pustym
  - 2.4. Aeracja wstępna (do głębokości 10 – 18cm) – kołkiem pełnym
3. Wykaz maszyn i narzędzi niezbędnych do przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych

zapotrzebowania na wodę dokonujemy metodą wizualną. W zależności od oceny należy odpowiednio dobrać intensywność i długość nawadniania (podlewanie zaleca się w nocy co nie wyklucza w razie konieczności podlania trawnika w ciągu dnia). Dobra praktyka wskazuje, iż dużo lepsze efekty osiąga się w interwałowym podlewaniu, jednorazowe mocne podlanie murawy, niż częste w ograniczonych ilościach, oczywiście w okresie upałów należy śledzić temperaturę gruntu, w razie konieczności zrosić murawę w celu schłodzenia.

Po każdorazowym podlaniu grunt powinien być wilgotny do głębokości min. 10-15 cm. Pora podlewania: według potrzeb. Należy utrzymać stałą wilgotność gruntu.

Nadmierne podlewanie może powodować zwiększone wypłukiwanie nawozów mineralnych oraz inicjować choroby grzybowe oraz skrócenie się korzeni.

Przed spadkiem temperatur poniżej 0°C należy zamknąć dopływ wody do systemu nawadniania a następnie go przedmuchać, tak by w zraszaczach nie pozostała woda.

Zaleca się aby w przypadku zwiększonej wilgotności gleby oraz w przypadku załęgania rosy na żdźble trawy, usuwać rosę stalową linką. Wilgoć na żdźble jest podstawową przyczyną rozprzestrzeniania się chorób grzybowych traw.

#### 1.2 Nawożenie (główne i doraźne)

Zabieg główny przeprowadza się zwykle czterokrotnie w ciągu sezonu (kwiecień, czerwiec, sierpień, październik) nawozami wolno przyswajalnymi otoczkowanymi przy zachowaniu odczynu gleby pH 5,5 do 7,5 oraz doraźnie celem uzupełnienia N, P, K oraz brakujących makro lub mikroelementów. Nawożenie doraźne przeprowadza się w okresach pomiędzy terminami nawożeń głównych. W przypadku stosowania nawozów szybko przyswajalnych (nie otoczkowanych) nawożenie wykonywane jest częściej w okresach co 3 – 4 tygodnie. Zapotrzebowanie roślin na nawozy mineralne należy określić każdorazowo na podstawie badanych próbek gleby (warstwy korzeniowej płyty boiska) wykonywanych przez wyspecjalizowane certyfikowane laboratorium, zlecając łącznie z badaniem gleby wykonanie programu nawozowego dla składu gatunkowego darni, uwzględniając porę roku i wiek roślin oraz planowane użytkowanie murawy w tym: mecze piłkarskie, koncerty, innego rodzaju eventy z wykorzystaniem boiska.

## Inne zabiegi pielęgnacyjne wykonywane okresowo

### 1.4 Wałowanie

Zabieg wałowania wykonuje się praktycznie tylko w jednym przypadku (maksymalna waga urządzenia to 0,9 tony ) i tylko wtedy, kiedy płyta boiska w trakcie zimy została zamrożona. Wczesną wiosną, po obeschnięciu boiska należy je zwałować w celu dociśnięcia kęp traw wysadzonych przez mróz.

Tak jak i koszenie, wałowanie wykonywane jest sukcesywnie w różnych kierunkach (patrz: schemat cyklu koszenia), przy użyciu wału lekkiego.

### 1.5 Skaryfikacja

Pionowe nacięcia darni mające za zadanie wzmocnienie systemu korzeniowego, usunięcie obumarłych części roślin i napowietrzenie gleby. Zabieg zalecany do wykonania w czasie sezonu wegetacyjnego w przerwie między rozgrywkami lub w miarę potrzeb.

### 1.6 Usuwanie lokalnych uszkodzeń

Intensywna eksploatacja powoduje częste i nieuniknione uszkodzenia fizyczne darni. Po każdym użytkowaniu boiska powinno być ono w trybie natychmiastowym do 24h oczyszczone i naprawiane, biorąc pod uwagę warunki atmosferyczne.

Lokalne głębokie uszkodzenia należy likwidować:

- a) stosując fragmenty darni o jednakowym składzie gatunkowym jak darni boiska, w tym celu obiekt powinien być wyposażony w tzw. poletko zapasowe min 800m<sup>2</sup>, w innym przypadku darni na uzupełnianie należy pobierać za linii boiska. Poniżej przykładowe urządzenia do naprawy darni o różnym kształcie tzw. babkownice:
- b) uzupełniać mieszaniną piasku i ziemi wraz z nasionami traw sportowych.
- c) zaciągać uszkodzone miejsca przy pomocy specjalnych widełek

Zabiegi ten należy wykonać niezwłocznie po pojawieniu się uszkodzenia.

Martwe, wyrwane części murawy w trybie natychmiastowym zebrać, inaczej zalegając będą powodować przebarwienia, mogą być przyczyną chorób i obumarcia żywej trawy.

1.10. Zalecany harmonogram okresowych zabiegów pielęgnacyjnych wykonywanych na trawnikach sportowych eksploatowanych intensywnie

Rodzaj zabiegu	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Skaryfikacja			+			+			+			
Zwalczanie chwastów (prewencyjne)				+			+					
Nawożenie				+	+	+	+	+	+	+		
Szczotkowanie			+	+	+	+	+	+	+	+		
Siew wgłębny						•						
Piaskowanie					•				•			
Napowietrzanie wgłębne			•	•	•	•	•	•	•	•		

+ zabiegi obowiązkowe/systematyczne

• zabiegi zachowawcze

## 2. Zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze

### 2.1. Dosiew trawy

Zabieg należy przeprowadzić min. raz w roku, a zalecane w okresie rozgrywek co miesiąc w celu uzupełnienia ubytków. Najlepsze efekty daje dosianie mieszanki nasion traw siewnikiem szczelinowym wgłębny lub perforacyjnym wgłębny. Zabiegu nie powinno wykonywać się przy wilgotności gleby powyżej 30 %, zastoinach wodnych i na zmarzniętej glebie oraz w odstępie krótszym niż 14 dni przed planowanym treningiem, meczem. Ze względu na wymagany okres przerwy od zabiegu do aktywności na murawie, należy dostosować odpowiednio plan/harmonogram użytkowania murawy.

Wspomagająco w celu zwiększenia gęstości zadarnienia należy wg. potrzeb (ubytki w polach karnych, punktowe wyrwy i ubytki) wykonywać dosiew siewnikiem perforacyjnym a także, uzupełniać puste miejsca mieszanką ziemi, piasku i nasion.

Nasiona użyte do wszystkich form dosiewu muszą spełniać kryteria mieszanki sportowej. Należy stosować jak najlepsze odmiany, biorąc pod uwagę warunki pogodowe, okres kiełkowania wraz z przerwą w użytkowaniu i porę roku.

ustawienie wysokości cięcia lub kosiarka rotacyjna wyrzucająca trawę prosto do kosza, z regulowaną wysokością cięcia.

- zgrzebło tzw. drapak konieczny do usuwania nie rozłożonych resztek trawy z trawnika,
- wertykulator niezbędny przy usuwaniu filcu z murawy boiska. Nacina łąki powodując lepszy dostęp powietrza do warstwy korzeniowej,
- rozsiewacz do nawozów sypkich ręczny chodzony,
- aerator z wymiennymi kołkami, który zmniejsza naprężenie powierzchni i pozwala na penetrację powietrza, wody, nawozu i nasion do strefy korzeniowej.
- urządzenie do piaskowania nawierzchni trawiastej,
- siewnik szczelinowy lub perforacyjny wgłębny,

#### 4. Warunki eksploatacji murawy boiska

4.1. Dopuszczalny czas użytkowania boiska, warunki atmosferyczne ograniczające eksploatację boiska.

Nawierzchnia z trawy naturalnej zapewni minimum 10 godzin użytkowania w tygodniu. Użytkowanie trawy powyżej dziesięciu godzin w tygodniu będzie każdorazowo uzgadniane z MOSiR.

Obowiązuje całkowity zakaz wchodzenia na płytę boiska w przypadkach:

- zalegania pokrywy śnieżnej (nie dotyczy to sytuacji chwilowego opadu śniegu w dniu meczowym)
- gdy temperatura ziemi obniży się poniżej 2°C i/lub źdźbło trawy jest oszronione
- do 24h po zastosowaniu oprysków wspomagających nawożenie
- do 4 dni po rozsypaniu nie otoczkowanych nawozów oraz otoczkowanych z szybko uwalniającym się azotem.

W okresie letniej przerwy w rozgrywkach piłkarskich (w miesiącach maj – sierpień) należy wykonać wymagane zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze oraz zaleca się przez okres min. 8 tygodni nie użytkować nawierzchni trawiastej o ile nie koliduje to z ustalonym harmonogramem akcji podejmowanych na boisku.

ID umowy 1671095

UMOWA DZIERŻAWY  
nr DM-DM-XIV.6845.224.2020

z dnia 3 października 2020 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

Stowarzyszeniem Milan Club Polonia Łódź z siedzibą 92-002 Łódź, ul. Potokowa 12, NIP: [REDAKTOWANE], REGON: [REDAKTOWANE], wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem [REDAKTOWANE], reprezentowanym przez:

PAN MARIUSZ WILKOWIECICI - PREZES KLUBU, PEJEL  
PAN DARCIN SZEFER - VICEPREZES KLUBU PEJEL

zwanym dalej „Dzierżawcą”, treści następującej:

§1

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest
  - uchwała Nr XXVIII/943/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 lipca 2020 r. „w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Potokowej 12 i Potokowej bez numeru”
  - zarządzenie Nr 4862/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 sierpnia 2020 r. „w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Potokowej 12 i Potokowej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu.”
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomość położoną w Łodzi przy ulicy Potokowej 12, oznaczoną w obrębie W-12 jako działka nr 403/43 o powierzchni 47406 m<sup>2</sup>, ujawnioną w KW nr LD1M/00042183/6 i część nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Potokowej bez numeru, oznaczoną w obrębie W-12 jako działka nr 402/34 o powierzchni 1364 m<sup>2</sup>, ujawnioną w KW nr LD1M/00042554/8, zwane w treści umowy nieruchomością. Graficzny opis wydzierżawianej nieruchomości stanowi załącznik graficzny do niniejszej umowy. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony 11 września 2013 r. uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi. Teren przedmiotowej nieruchomości został oznaczony symbolem US – teren sportu i rekreacji.
3. Nieruchomość opisana w ust. 2 zabudowana jest:
  - 1) budynkiem wielofunkcyjnym o charakterze administracyjno-socjalnym o powierzchni zabudowy 195 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 288 m<sup>2</sup>, dwukondygnacyjnym, o konstrukcji murowanej. W budynku znajduje się część administracyjna (pokoje biurowe), część socjalna (szatnie, natryski, toalety) i część magazynowa;
  - 2) boiskiem do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej, z systemem nawadniania, częściowo oświetlonym;
  - 3) trybunami – siedziska z PCV na podłożu betonowym na trybunie ziemnej dla ok. 350 osób;
  - 4) boiskiem piłkarskim treningowym;
  - 5) bieżnią czterotorową o nawierzchni tartanowej, dookoła głównego boiska;
  - 6) boiskiem do siatkówki plażowej oraz skocznią w dal;
  - 7) parkingami samochodowymi o nawierzchni utwardzonej.Pozostały obszar to teren zielony (trawniki, drzewa), częściowo ogólnodostępny, nieruchomość jest bowiem tylko częściowo ogrodzona.
4. Na nieruchomości, o której mowa w ust. 2 usytuowane są środki trwałe wymienione w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiące własność Miasta.
5. Według danych Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. do ściany budynku usytuowanego na terenie działki nr 403/43 położonej przy ul. Potokowej 12 zlokalizowane jest przyłącze gazu ziemnego niskiego ciśnienia DN 40 PE, które eksploatowane jest przez Oddział Zakładu Gazowniczego w Łodzi. Najbliższą zlokalizowaną infrastrukturą jest gazociąg stalowy niskiego ciśnienia DN 100 w ul. Potokowej. Szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów gazowych określona jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640).
6. Według danych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. na terenie działki 403/43 przy ul. Potokowej 12 zlokalizowana jest: miejska sieć kanalizacji sanitarnej D=0,20m (arch. 209-74, nr inwent. B-1172/36); miejska sieć kanalizacji sanitarnej D=0,20m (arch. 209-1542, nr inwent. B-29369); przyłącze wodociągowe 63/50mm (rok bud. 2009,

*[Podpis]*

*[Podpis]*

ID umowy 1671095

inwestor i właściciel: UML Wydział Sportu) zakończone studnią wodomierzową. Ponadto w ul. Potokowej usytuowana jest miejska sieć kanalizacji deszczowej D=0,30m (nr arch.208-354, nr inwent. 5745/670), a w ul. Zaruskiego zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa Ø 125mm (nr arch. 103-3595, nr inwent. B-212/42), Ø 100mm (nr arch. 103-3667, nr inwent. B-26754) oraz Ø 100mm (nr arch. 103-3811, nr inwent. B-29372). Jednocześnie obowiązują pasy ochronne: dla sieci wodociągowej o średnicy do Ø 250 mm – po 3 m od osi, po obu stronach przewodu; dla sieci kanalizacyjnej niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – po 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; dla przyłączy kanalizacyjnych – po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie można bez zgody ZWiK sp. z o. o.: lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem; dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania; lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od zewnętrznej krawędzi przewodu. Sieci, przyłącza oraz instalacje uzbrojenia terenu można lokalizować w pasach ochronnych w uzgodnieniu ze ZWiK sp. z o. o. Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w/w pasów są określone w wytycznych na stronie internetowej [www.zwik.lodz.pl](http://www.zwik.lodz.pl).

7. Według danych PGE Dystrybucja S. A. na terenie działki 403/43, w obrębie W-12 przy ul. Potokowej 12 znajduje się: złącze kablowe niskiego napięcia (nN), słupy betonowe (9 szt), oprawy sodowe 70W (9 szt), linia napowietrzna ASXSN 2x25-300m, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Strefa ochronna wynosi: pas toru powiększony o odległość 0,3m z każdej strony.
8. Według danych Departamentu Pracy, Edukacji i Kultury Wydziału Gospodarki Komunalnej w Oddziale ds. Ekonomicznych i Kontroli Urzędu Miasta Łodzi w ul. Potokowej zlokalizowany jest kanał deszczowy D=0,30m (nr arch. 208-354, nr inwent. B-5745/460, nr Miasta MM454/D), dla którego obowiązuje pas ochronny o szerokości po 5,0m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych wraz z terenem nad kanałem, który obejmuje częściowo przedmiotową działkę. W pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
9. Nieruchomość opisana w ust. 2 zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej.

#### §2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 18 lipca 2020 r. do dnia 17 lipca 2035 r.

#### §3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 3000,00 zł plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23% w kwocie 690,00 zł, co łącznie stanowi kwotę 3690,00 zł  
**Łączna należność do zapłaty: 3690,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych).**
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. Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić podstawy do zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.
4. Miesięczna stawka czynszu może ulec renegocjacji w przypadku sfinansowania przez Wydzierżawiającego nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy zgodnie z niniejszą umową.
5. 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 06248010127509020000158669 w GETIN Bank Noble S.A. w Łodzi. Czynsz za okres od 18 lipca 2020 r. do 30 października 2020 r. w kwocie 12736,38 zł brutto płatny jest w terminie do dnia 10 października 2020r.
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydzierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
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.



ID umowy 1671095

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.

§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 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. wywozem odpadów, 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 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 nie pogorszonym,
- 8) utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego,
- 9) wykonywania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane obowiązku dokonywania przeglądów budowlanych oraz bieżącego prowadzenia książki/książek obiektu,
- 10) pielęgnacji i użytkowania nawierzchni trawiastej płyty boiska zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki tak, aby zachować ją w stanie nie pogorszonym ponad stan, w jakim nawierzchnia ta znajduje się w dacie zawarcia niniejszej umowy; zalecenia Wydierżawiającego dotyczące pielęgnacji i użytkowania nawierzchni trawiastej płyty boiska stanowi załącznik numer 2 do niniejszej Umowy,
- 11) współpracy z Radą osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze,
- 12) użytkowania i zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym 11 września 2013 roku uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi.

§7

1. Dzierżawca zobowiązany jest od dnia podpisania umowy do 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.
2. Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) 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;
  - 3) odpowiedzialność cywilną najemcy do wysokości sumy gwarancyjnej;
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.



ID umowy 1671095

5. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu kopii polisy z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym w ust 1 – 4 wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty (w przypadku składki płatnej przelewem), w dniu podpisania umowy dzierżawy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej podpisania.
6. W przypadku, gdy ważność polisy kończy się w trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany do zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej i odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia najpóźniej w dniu zakończenia poprzedniej polisy oraz przedstawienia w tym dniu kopii polisy wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty.
7. W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu potwierdzenia zapłaty kolejnych rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą).
8. Dla przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 1-7 wystarczające jest przesłanie ich skanu na adres e-mail: dm@uml.lodz.pl, w tytule wiadomości należy wskazać numer umowy dzierżawy.
9. W przypadku 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 Wydierżawiającego.

#### §8

Dzierżawca zobowiązany jest alternatywnie do:

1. Zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i na rzecz Wydierżawiającego, ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk obejmującego szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek zdarzenia o charakterze losowym i niepewnym.
  - 1) W umowie ubezpieczenia jako ubezpieczony powinno zostać wskazane Miasto Łódź,
  - 2) Zakres ubezpieczenia powinien obejmować m. in. ryzyko uszkodzenia szyb i innych elementów od stłuczenia, ryzyko kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji oraz skutki umyślnego lub nieumyślnego działania osób trzecich oraz pracowników Dzierżawcy, jak również ryzyko wszelkich aktów terroryzmu;
  - 3) Dopuszczalne ograniczenia odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkodę (franszyza/udział własny): nie więcej niż 1000 zł.,
  - 4) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu kopii polisy z tytułu ubezpieczenia mienia w zakresie opisanym w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty (w przypadku składki płatnej przelewem), w dniu zawarcia umowy dzierżawy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej zawarcia,
  - 5) W przypadku, gdy ważność polisy kończy się w trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej i odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia najpóźniej w dniu zakończenia poprzedniej polisy oraz przedstawienia w tym dniu kopii polisy wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty,
  - 6) W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu potwierdzenia zapłaty kolejnych rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą),
  - 7) Dla przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wystarczające jest przesłanie ich skanu na adres e-mail: dm@uml.lodz.pl, w tytule wiadomości należy wskazać numer umowy dzierżawy,
  - 8) Brak przedstawienia polisy w zakresie określonym powyżej będzie równoznaczny z wyrażeniem zgody na wystawienie noty określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu. Przedstawienie polisy, o której mowa w niniejszym punkcie, w terminie późniejszym, nie będzie zwalniać Dzierżawcy z obowiązku opłacenia wystawionej noty,
  - 9) Warunkiem akceptacji polisy przez Wydierżawiającego jest aby określona w niej suma ubezpieczenia w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy nie była niższa niż jego wartość odtworzeniowa/księgową, która zostanie wskazana przez Wydierżawiającego,
  - 10) W celu zawarcia polisy na warunkach określonych w niniejszym punkcie Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy informację o wysokości aktualnej sumy ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy najpóźniej na 14 dni przed podpisaniem umowy, a w przypadku odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia, najpóźniej w terminie 14 dni przed datą wygaśnięcia bieżącej polisy,
- lub
2. Ponoszenia kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, zgodnie z polisą zawartą przez Wydierżawiającego. Nota obciążająca kosztami ubezpieczenia nieruchomości będzie wystawiona przez Wydierżawiającego:
  - 1) za okres ubezpieczenia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2021 r. – w terminie do dnia 31 marca 2021 r.,
  - 2) za każdy kolejny roczny okres ubezpieczenia – w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego,

ID umowy 1671095

3) w ostatnim roku obowiązywania umowy – za okres ubezpieczenia: od dnia 1 stycznia 2035 r. do dnia 17 lipca 2035 r. – w terminie do dnia 31 marca 2035 r.,  
Termin płatności noty wynosi 30 dni od daty wystawienia.

§9

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

- 1) Wyzierzawiający 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.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439).

§10

1. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiający 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. Wyzierzawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę z odpowiednim, co najmniej 14-dniowym, wyprzedzeniem 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 Wyzierzawiającego, jakiegokolwiek odszkodowanie. Dokonanie powyższych czynności nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
5. Wyzierzawiający dołoży największej staranności, aby przeprowadzane prace, w sposób jak najmniejszy ograniczały prawo Dzierżawcy do korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§11

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie:
  - 1) wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i naniesień trwale związanych z gruntem,
  - 2) poddzierzawiać, podnajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy z wyjątkiem zawierania przez Dzierżawcę umów na przedmiot dzierżawy na okres nie przekraczający 5 dni, na cele zgodne z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy określonym w § 1 pkt 9.
  - 3) przenosić na rzecz osób trzecich prawa do naniesień budowlanych dokonanych na dzierżawionym gruncie.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób trzecich, z którymi nawiąże stosunki umowne realizowane na nieruchomości.
3. Dokonywanie jakichkolwiek ulepszeń przedmiotu dzierżawy i ponoszenie nakładów, jak również zmiana przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wyzierzawiającego oprócz bieżących napraw.
4. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 3 wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wyzierzawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wyzierzawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakikolwiek regres do Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.
6. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierzawiającego o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy, na wypadek nie wydania przedmiotu dzierżawy, w terminie wynikającym z § 14 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 21 dni od dnia podpisania umowy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 14 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wyzierzawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.



ID umowy 1671095

7. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 umowy, do wysokości sześciokrotności tego czynszu, który na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 22 140,00 zł. Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, z tym zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31 stycznia 2036 r. Zdanie 2 i 3 ustępu 6 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.
8. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 6 i 7 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wyzierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 6 i 7 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 21-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

#### §12

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

#### §13

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 lub § 11 (z wyłączeniem § 11 ust. 6, 7 i 8) niniejszej Umowy, z tym, że Wyzierżawiający zobowiązany jest uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania Umowy, wskazując Dzierżawcy dane naruszenie oraz udzielając mu dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 14 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 rozwiązania Umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - 3) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 9 umowy,
  - 4) Wyzierżawiający utraci prawo do gruntu.
3. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę, jeżeli zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne, związane z realizacją zadań Miasta Łodzi, przy czym w takim przypadku Wyzierżawiający zobowiązany jest do uprzedzenia Dzierżawcy o woli rozwiązania umowy niezwłocznie, z odpowiednim, co najmniej 6-miesięcznym wyprzedzeniem.
4. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zamiaru jej zbycia.
5. Wyzierżawiający, 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 Wyzierżawiającego przed datą zawarcia umowy zbycia nieruchomości, nie będzie wywoływało skutków prawnych w przypadku nie dojścia do skutku zbycia.
6. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 7, § 8 lub § 11 ust. 6, 7, 8 niniejszej umowy.

#### §14

1. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy na skutek upływu okresu na który została zawarta, Wyzierżawiając ma prawo według swojego wyboru:
  - 1) zawrzeć z Dzierżawcą nową umowę dzierżawy na okres do lat 3,
  - 2) nie zawierać nowej umowy z Dzierżawcą, wówczas Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym, a w przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń dokonanych przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego, trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot dzierżawy, zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem stopnia amortyzacji,
  - 3) w przypadku odmowy przez Dzierżawcę zawarcia umowy dzierżawy na okres do lat 3, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym oraz usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie. Z tego tytułu Dzierżawcy nie będzie przysługiwało jakiejkolwiek roszczenie do Wyzierżawiającego o zwrot nakładów.

ID umowy 1671095

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 § 14 w ust. 2, Wyzierzawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w dotychczasowej wysokości z uwzględnieniem corocznej waloryzacji. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości Wyzierzawiającemu.
4. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 14 ust. 1 pkt 1 i 2, Wyzierzawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
5. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 14 ust. 1 i 2.

§15

1. Jeżeli Dzierżawca dokonał nakładów ulepszających na nieruchomości objętej przedmiotem dzierżawy Wyzierzawiający według swego wyboru ma prawo zatrzymać ulepszenia, płacąc za nie sumą odpowiadającą ich wartości w chwili zwrotu określonej 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 Wyzierzawiający podejmie decyzję o zatrzymaniu ulepszeń, Dzierżawca ma prawo żądania wyłącznie zwrotu wartości dokonanych nakładów ulepszających, innych niż nakłady konieczne, poniesionych za pisemną zgodą Wyzierzawiającego, 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 Wyzierzawiającego na dokonanie nakładów.

§16

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

§17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§18

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wyzierzawiający, każdy egzemplarz na prawach oryginału.

Wyzierzawiający:  
p.o. Z-GY DYREKTORA WYDZIAŁA  
DYSPONOWANIA MIENIEM  
*Agneszka Dobrucka*  
Agneszka Dobrucka

MILAN Dzierżawca ŁÓDŹ  
Mariusz Wilkowiecki  
*Mariusz Wilkowiecki*  
Prezes

*Marcin Szefler*

(proszę o zakreślenie właściwego)

Proszę o wysyłanie faktur

Proszę o nie wysyłanie faktur

Proszę o wysyłanie faktur drogą e-mail na adres *krchorix1@op.pl*

Dzierżawca:

*Marcin Szefler*  
*Hellonied Morrison*

INSPEKTOR  
*Magdalena Wojtczak*  
Magdalena Wojtczak

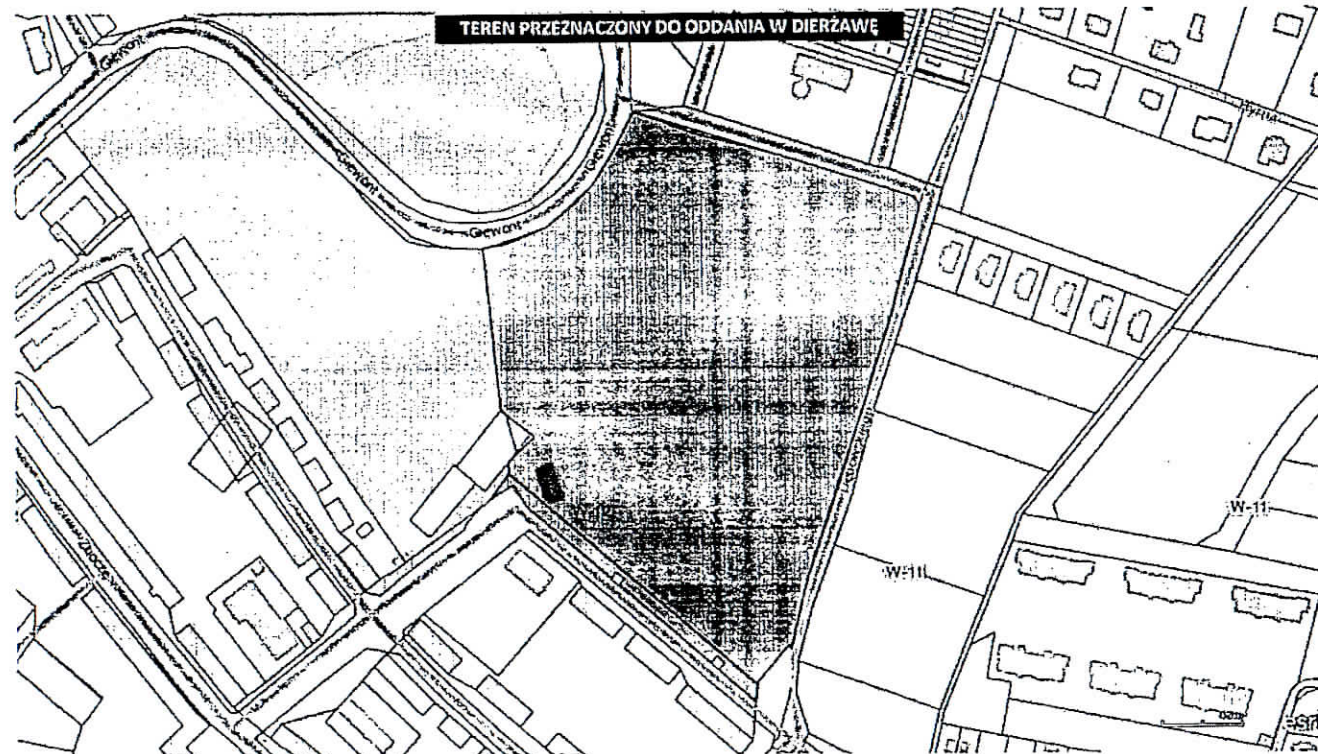
KIEROWNIK ODZIAŁU  
d. II  
*Katarzyna Lewik-Fraszczyk*  
Katarzyna Lewik-Fraszczyk


URZĄD MIASTA ŁODZI  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM  
WYDZIAŁ DYSPONOWANIA MIENIEM  
90-926 ŁÓDŹ ul. Piotrkowska 104  
tel. (0-42) 638-43-99 fax. (0-42) 638-43-98

DM-DM-XIV.6845.160.2020

ID umowy 1671095

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy  
nr DM-DM-XIII.6845.224.2020  
zawartej dnia 9 października 2020



 - teren stanowiący przedmiot dzierżawy

Wydierżawiający:  
p.o. Z CY DYREKTORA WYDZIAŁA:  
DYSPONOWANIA MIENIEM  
*Agnieszka Dobrucka*  
Agnieszka Dobrucka

MILAN CLUB POLSKI  
Mariusz Wilkowiecki

Dzierżawca:  
Prezes  
*Mariusz Wilkowiecki*  
Mariusz Wilkowiecki



**Instrukcja pielęgnacji i użytkowania nawierzchni  
trawiastej płyty boiska piłkarskiego**

**SPIS TREŚCI**

**1. PIELEGNOWANIE NAWIERZCHNI TRAWIASTYCH**

**ZABIEGI PIELEGNACYJNE DORAŻNE PŁYTY BOISKA**

- 1.1 Podlewanie
- 1.2 Nawożenie
- 1.3 Koszenie

**INNE ZABIEGI PIELEGNACYJNE WYKONYWANE OKRESOWO**

- 1.4 Wałowanie
- 1.5 Skaryfikacja
- 1.6 Usuwanie lokalnych uszkodzeń
- 1.7 Wertykulacja
- 1.8 Szczotkowanie
- 1.9 Zwalczanie roślinności konkurencyjnej
- 1.9.1 Zwalczanie mechaniczne
- 1.9.2 Zwalczanie chemiczne
- 1.10 Zalecany harmonogram okresowych zabiegów pielęgnacyjnych

**2. ZABIEGI PIELEGNACYJNE ZACHOWAWCZE**

- 2.1. Dosiew trawy
- 2.2. Piaskowanie
- 2.3. Aeracja wgłębna (do głębokości 12 – 18cm) – kołkiem pustym
- 2.4. Aeracja wgłębna (do głębokości 10 – 18cm) – kołkiem pełnym

**3. WYKAZ MASZYN I NARZĘDZI NIEZBĘDNYCH DO PRZEPROWADZENIA  
ZABIEGÓW PIELEGNACYJNYCH**

**4. WARUNKI EKSPLOATACJI MURAWY BOISKA**

- 4.1. Dopuszczalny czas użytkowania boiska, warunki atmosferyczne ograniczające eksploatację boiska

**5. OBSŁUGA IMPREZ NIEMECZOWYCH**

**6. MAŁOWANIE LINII BOISKA**



na nawozy mineralne należy określić każdorazowo na podstawie badanych próbek gleby (warstwy korzeniowej płyty boiska) wykonywanych przez wyspecjalizowane certyfikowane laboratorium, zlecając łącznie z badaniem gleby wykonanie programu nawozowego dla składu gatunkowego darni, uwzględniając porę roku i wiek roślin oraz planowane użytkowanie murawy w tym: mecze piłkarskie, koncerty, innego rodzaju eventy z wykorzystaniem boiska.

#### Zalecenia nawozowe

Korzystniejszym jest zastosowanie większej ilości potasu pod koniec roku i mniejszej ilości azotu, zalecamy podział wysiewu nawozów na mniejsze ilości. Lepsze efekty przyniesie nawożenie w mniejszych ilościach a częste, niż rzadkie w ilościach większych.

Pamiętać należy aby unikać sypania nawozów (zwłaszcza nieotoczkowanych) na moką nawierzchnię oraz na 4 dni przed użytkowaniem murawy.

W przypadku stosowania nawozów nieotoczkowanych i/lub z szybko uwalniającym się azotem użytkowanie murawy można rozpocząć dopiero po całkowitym rozpuszczeniu granu.

#### 1.3 Koszenie

Zalecana wysokość trawy boiska piłkarskiego to 23 do 35 mm, a w okresach suchych i zimą powyżej 35mm.

Nie należy dopuszczać aby trawa osiągnęła wysokość większą niż 55mm. Niedopuszczalne jest doprowadzenie do zawiązania kłosów.

Zaleca się koszenie nie dłużej niż o 30% wysokości np. max. z 4 cm na 2,8 cm. W razie potrzeby po koszeniu należy podlać trawnik.

Trawnik sportowy kosi się średnio dwa do trzech razy w tygodniu.

Koszenie trawy powinno odbywać się najlepiej, gdy jest ona sucha (brak rosy) zawsze ostrym narzędziem. Zabieg ten należy wykonywać sukcesywnie w różnych kierunkach.

Należy usuwać skoszoną trawę z płyty boiska.

Koszenie należy wykonywać kosiarką wrzecionową zaopatrzoną w pojemnik na ściętą trawę lub kosiarką rotacyjną zaopatrzoną w pojemnik na ściętą trawę.

Po 40-60 koszeniach należy wydrapywać (skaryfikować) file czyli związane cząsteczki ściętej trawy, tak zwanym drapakiem czy też zgrzebiem (około 20 drutów na 1m<sup>2</sup>) lub twardą szczotką, po czym murawę należy zamieść przeznaczonymi do tego typu urządzeniami. Głębokość urządzenia należy ustawić tak aby nie uszkadzała ona systemu korzeniowego oraz w jak najmniejszym stopniu uszkadzała zdrowe i żywe części murawy usuwając tylko obumarłą materię.

Schemat cyklu koszenia boiska piłkarskiego zakładana naprzemianane koszenie wzdłuż dłuższej i krótszej osi boiska.

#### Inne zabiegi pielęgnacyjne wykonywane okresowo

##### 1.4. Wałowanie

Zabieg wałowania wykonuje się praktycznie tylko w jednym przypadku (maksymalna waga urządzenia to 0,9 tony) i tylko wtedy, kiedy płyta boiska w trakcie zimy została zamrożona. Wczesną wiosną, po obeschnięciu boiska należy je zwałować w celu dociśnięcia kęp traw wysadzonych przez mróz.

Tak jak i koszenie, wałowanie wykonywane jest sukcesywnie w różnych kierunkach (patrz: schemat cyklu koszenia), przy użyciu wału lekkiego.

## 1. Pielęgnowanie powierzchni trawiastych

Pielęgnowanie sportowych nawierzchni trawiastych polega na regularnym przeprowadzaniu zabiegów pielęgnacyjnych, bieżącej obserwacji trawy oraz systematycznych badaniach i analizach. Trawa jest rośliną żywą podatną na wszelkie formy użytkowania i warunki pogodowe oraz samą infrastrukturę obiektu, dlatego niniejsza instrukcja ma charakter poglądowy, a jej wymagane punkty dotyczą głównie minimalnego zakresu zabiegów agrotechnicznych. Zabiegi te są obligatoryjne dla użytkownika obiektu, dają gwarancję utrzymania nawierzchni trawiastej w prawidłowej kondycji.

Wszelkie zabiegi pielęgnacyjne prowadzone na płycie boiska oraz każdorazowe wykorzystanie boiska muszą być na bieżąco odnotowane przez użytkownika lub upoważnione przez niego osoby w „Dzienniku pielęgnacji”.

a) Zabiegi pielęgnacyjne doraźne obejmują: podlewanie, nawożenie, koszenie, zwalczanie roślinności konkurencyjnej, opryski na choroby grzybowe, skaryfikację, wertykulację, usuwanie i uzupełnianie drobnych uszkodzeń, napowietrzanie bolcem pełnym.

b) Zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze obejmują: piaskowanie, głębokie napowietrzanie bolcem z frezem z usuwaniem korka, wglębny lub perforacyjny dosiew nasion traw.

### Zabiegi pielęgnacyjne płyty boiska – systematycznie wykonywane

#### 1.1 Podlewanie

Średnio dobowe zapotrzebowanie na wodę to ok. 4 litrów wody/m<sup>2</sup>, natomiast w okresie pełnej wegetacji to około 6 - 10 litrów wody/1m<sup>2</sup> boiska piłkarskiego w zależności od warunków pogodowych i stanu fizjologicznego trawy, zdolności sorpcyjnych gleby. Oceny zapotrzebowania na wodę dokonujemy metodą wizualną. W zależności od oceny należy odpowiednio dobrać intensywność i długość nawadniania (podlewanie zaleca się w nocy co nie wyklucza w razie konieczności podlania trawnika w ciągu dnia). Dobra praktyka wskazuje, iż dużo lepsze efekty osiąga się w interwałowym podlewaniu, jednorazowe mocne podlanie murawy, niż częste w ograniczonych ilościach, oczywiście w okresie upałów należy śledzić temperaturę gruntu, w razie konieczności zrosić murawę w celu schłodzenia.

Po każdorazowym podlaniu grunt powinien być wilgotny do głębokości min. 10-15 cm. Pora podlewania: według potrzeb. Należy utrzymać stałą wilgotność gruntu.

Nadmierne podlewanie może powodować zwiększone wypłukiwanie nawozów mineralnych oraz inicjować choroby grzybowe oraz skrócenie się korzeni.

Przed spadkiem temperatur poniżej 0°C należy zamknąć dopływ wody do systemu nawadniania, a następnie go przedmuchać, tak by w zraszaczach nie pozostała woda.

Zaleca się aby w przypadku zwiększonej wilgotności gleby oraz w przypadku zalegania rosy na żdźble trawy, usuwać rosę stalową linką. Wilgoć na żdźble jest podstawową przyczyną rozprzestrzeniania się chorób grzybowych traw.

#### 1.2 Nawożenie (główne i doraźne)

Zabieg główny przeprowadza się zwykle czterokrotnie w ciągu sezonu (kwiecień, czerwiec, sierpień, październik) nawozami wolno przyswajalnymi otoczkowanymi przy zachowaniu odczynu gleby pH 5,5 do 7,5 oraz doraźnie celem uzupełnienia N, P, K oraz brakujących makro lub mikroelementów. Nawożenie doraźne przeprowadza się w okresach pomiędzy terminami nawożeń głównych. W przypadku stosowania nawozów szybko przyswajalnych (nie otoczkowanych) nawożenie wykonywane jest częściej w okresach co 3 - 4 tygodnie. Zapotrzebowanie roślin

### 1.5 Skaryfikacja

Pionowe nacięcia darni mające za zadanie wzmocnienie systemu korzeniowego, usunięcie obumarłych części roślin i napowietrzenie gleby. Zabieg zalecany do wykonania w czasie sezonu wegetacyjnego w przerwie między rozgrywkami lub w miarę potrzeb.

### 1.6 Usuwanie lokalnych uszkodzeń

Intensywna eksploatacja powoduje częste i nieuniknione uszkodzenia fizyczne darni. Po każdym użytkowaniu boiska powinno być ono w trybie natychmiastowym do 24h oczyszczone i naprawiane, biorąc pod uwagę warunki atmosferyczne.

Lokalne głębokie uszkodzenia należy likwidować:

- a) stosując fragmenty darni o jednakowym składzie gatunkowym jak darń boiska, w tym celu obiekt powinien być wyposażony w tzw. poletko zapasowe min 800m<sup>2</sup>, w innym przypadku darń na uzupełnianie należy pobierać za linii boiska. Poniżej przykładowe urządzenia do naprawy darni o różnym kształcie tzw. babkownice:
- b) uzupełniać mieszaniną piasku i ziemi wraz z nasionami traw sportowych.
- c) zaciągać uszkodzone miejsca przy pomocy specjalnych widetek

Zabieg ten należy wykonać niezwłocznie po pojawieniu się uszkodzenia.

Martwe, wyrwane części murawy w trybie natychmiastowym zebrać, inaczej zalegając będą powodować przebarwienia, mogą być przyczyną chorób i obumarcia żywej trawy.

### 1.7 Wertykulacja (usuwanie filcu trawiastego)

Filc trawiasty tworzy się ze ściętej trawy, obumarłych liści. Jeśli filc trawiasty osiągnie określoną grubość uniemożliwia, szczególnie gdy jest wilgotny, wymianę gazów w glebie i zmniejsza przenikanie nawozów i wody. Skutkiem tego są procesy gnilne w warstwie wierzchniej trawnika. Trawa obumiera. Innym skutkiem jest wrastanie korzeni w filc trawiasty, ponieważ znajdują tam wodę i pożywienie. Poprzez postępujące płaskie ukorzenianie trawnik traci wytrzymałość na ścinanie. Jeśli filc osiąga grubość ok. 5 mm, należy go usunąć wertykulatorem. Zabieg należy przeprowadzić wczesną wiosną, jesienią oraz w miarę potrzeb.

### 1.8 Szczotkowanie

Zabieg ma na celu podniesienie zagniecionej trawy, usunięcie obumarłych części roślin oraz zanieczyszczeń z płyty boiska. Po zabiegu należy przeprowadzić koszenie ze zbieraniem pokosu.

Częstotliwość – w miarę potrzeb średnio raz w miesiącu.

### 1.9. Zwalczanie roślinności konkurencyjnej

#### 1.9.1 Zwalczanie mechaniczne

Możliwe jedynie wtedy gdy chwasty występują sporadycznie na płycie boiska bądź w jej bezpośrednim otoczeniu.

#### 1.9.2 Zwalczanie chemiczne

W przypadku gdy zwalczanie mechaniczne byłoby zbyt czasochłonne i mało efektywne należy zastosować środki chemiczne zwalczające rośliny dwuliścienne typu Bofix 260 EC, Starane 250 EC, Chwastox, zgodnie z zaleceniami i obostrzeniami zawartymi na ich etykietach.

A

Pamiętać należy o bezzwłocznym usuwaniu roślinności konkurencyjnej na płycie boiska jak i w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Niedopuszczalne jest doprowadzenie do wynasienienia się chwastów.

Oprysk herbicydami dobrze jest wykonywać prewencyjnie dwa razy w sezonie (kwiecień-maj, lipiec).

1.10. Zalecany harmonogram okresowych zabiegów pielęgnacyjnych wykonywanych na trawnikach sportowych eksploatowanych intensywnie

Rodzaj zabiegu	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Skaryfikacja			+			+			+			
Zwalczanie chwastów (prewencyjne)				+			+					
Nawożenie				+	+	+	+	+	+	+		
Szczotkowanie			+	+	+	+	+	+	+	+		
Siew wglębny						•						
Piaskowanie					•				•			
Napowietrzanie wglębne			•	•	•	•	•	•	•	•		

+ zabiegi obowiązkowe/systematyczne • zabiegi zachowawcze

## 2. Zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze

### 2.1. Dosiew trawy

Zabieg należy przeprowadzić min. raz w roku, a zalecane w okresie rozgrywek co miesiąc w celu uzupełnienia ubytków. Najlepsze efekty daje dosianie mieszanki nasion traw siewnikiem szczelinowym wglębnym lub perforacyjnym wglębnym. Zabiegu nie powinno wykonywać się przy wilgotności gleby powyżej 30 %, zastoinach wodnych i na zmarzniętej glebie oraz w odstępie krótszym niż 14 dni przed planowanym treningiem, meczem. Ze względu na wymagany okres przerwy od zabiegu do aktywności na murawie, należy dostosować odpowiednio plan/harmonogram użytkowania murawy.

Wspomagająco w celu zwiększenia gęstości zadarnienia należy wg. potrzeb (ubytki w polach karnych, punktowe wyrwy i ubytki) wykonywać dosiew siewnikiem perforacyjnym a także, uzupełniać puste miejsca mieszaniną ziemi, piasku i nasion.

Nasiona użyte do wszystkich form dosiewu muszą spełniać kryteria mieszanki sportowej. Należy stosować jak najlepsze odmiany, biorąc pod uwagę warunki pogodowe, okres kiełkowania wraz z przerwą w użytkowaniu i porę roku.

### 2.2. Piaskowanie

Zabieg ten ma za zadanie zwiększenie przepuszczalności wierzchniej warstwy gleby, usunięcie drobnych nierówności oraz poprawę stosunków powietrzno-wodnych w glebie. Najlepszym do tego celu jest piasek o frakcji 0,25 -2,5 mm, jego zużycie kształtuje się od 0,15 do 0,3 m<sup>3</sup> na 100 m<sup>2</sup>.

Zaleca się przeprowadzenie zabiegu nie rzadziej niż 2 razy w roku po aeracji wglębnej.

### 2.3. Aeracja pustych kołek

Aeracja wgłębna (do głębokości 12 – 18cm) z usuwaniem „korków” ziemi  $\varnothing$  kołka pustego wewn. śr. 14 – 20 mm. Zabieg wykonywany mechanicznie jako zabieg przed piaskowaniem. Zabiegu nie wolno wykonywać gdy istnieje ryzyko niedokładnego pozbierania wykorków ze względu na zbyt dużą wilgotność.

Częstotliwość: nie rzadziej niż 2 razy w roku, lepiej 3-4 razy w roku lecz tylko 2 piaskowania. Przy każdym zabiegu aeracji (pustym i pełnym kołkiem) należy prawidłowo dostosować prędkość jazdy urządzenia ciągnącego, prędkość obrotów na wałku przekazu mocy oraz przełożenie na skrzyni w aeratorze tak aby po przejechaniu otwory ułożone były w równomiernych odstępach po kwadracie.

### 2.4. Aeracja pełnym kołkiem

Aeracja wgłębna (do głębokości 10 – 18cm) bez usuwania „korków” ziemi  $\varnothing$  kołka pełnego 6 - 15 mm. Zabieg wykonywany mechanicznie.

Częstotliwość: nie częściej niż co 3 tygodnie (uwzględniając pkt. 2.4)

W okresie jesień-wiosna przy zwiększonej wilgotności aerację należy wykonywać lekkim aeratorem (waga nie większa niż 750 kg) z własnym napędem.

### 3. Wykaz maszyn i narzędzi niezbędnych do wykonania zabiegów pielęgnacyjnych. (w razie braku urządzenia zabieg zlecić wyspecjalizowanej firmie)

- samojezdna kosiarka wrzecionowa z cylindrem tnącym wyposażonym w noże pracujące w przeciwnym kierunku w układzie spiralnym, wyrzucającą trawę prosto do kosza, z regulowanym zespołem zbierającym co umożliwi precyzyjne ustawienie wysokości cięcia lub kosiarka rotacyjna wyrzucająca trawę prosto do kosza, z regulowaną wysokością cięcia.
- zgrzebło tzw. drapak konieczny do usuwania nie rozłożonych resztek trawy z trawnika,
- wertykulator niezbędny przy usuwaniu filcu z murawy boiska. Nacina darń powodując lepszy dostęp powietrza do warstwy korzeniowej,
- rozsiewacz do nawozów sypkich ręczny chodzony,
- aerator z wymiennymi kołkami, który zmniejsza naprężenie powierzchni i pozwala na penetrację powietrza, wody, nawozu i nasion do strefy korzeniowej.
- urządzenie do piaskowania nawierzchni trawiastej,
- siewnik szczelinowy lub perforacyjny wgłębny,

### 4. Warunki eksploatacji murawy boiska

#### 4.1 Dopuszczalny czas użytkowania boiska, warunki atmosferyczne ograniczające eksploatację boiska.

Nawierzchnia z trawy naturalnej zapewnia minimum 10 godzin użytkowania w tygodniu. Użytkowanie trawy powyżej dziesięciu godzin w tygodniu będzie każdorazowo uzgadniane z MOSiR.

Obowiązuje całkowity zakaz wchodzenia na płytę boiska w przypadkach:

- zalegania pokrywy śnieżnej (nie dotyczy to sytuacji chwilowego opadu śniegu w dniu meczowym)
- gdy temperatura ziemi obniży się poniżej 2°C i/lub źdźbło trawy jest oszronione
- do 24h po zastosowaniu oprysków wspomagających nawożenie

17

- do 4 dni po rozsypaniu nie otoczkowanych nawozów oraz otoczkowanych z szybko uwalniającym się azotem.

W okresie letniej przerwy w rozgrywkach piłkarskich (w miesiącach maj – sierpień) należy wykonać wymagane zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze oraz zaleca się przez okres min. 8 tygodni nie użytkować nawierzchni trawiastej o ile nie koliduje to z ustalonym harmonogramem akcji podejmowanych na boisku.

#### 5. Obsługa imprez niemeczowych.

Przygotowanie i obsługę imprez nie meczowych typu koncert, event firmowy, kino plenerowe, itp. każdorazowo należy konsultować z MOSiR Łódź. Imprezy tego typu wiążą się z dużym ryzykiem utraty darni oraz nioszą obowiązek dużo wcześniejszego przygotowania murawy, specjalistyczne opryski hamujące wzrost trawy, zaniechanie nawożenia lub obniżenie jego wartości, aeracja a przede wszystkim logistyka i skrócenie okresu gdy murawa narażona jest na uszkodzenie. Czas użytkowania boiska na czas eventu, odpowiednio skraca jego ogólny okres użytkowania z wymiaru 10h na tydzień.

Pamiętać należy, iż po płycie boiska, bez specjalnych zabezpieczeń, poruszać mogą się jedynie pojazdy wolnobieżne, wyposażone w odpowiednie ogumienie do trawy i o wadze nie przewyższającej 1,5 tony.

#### 6. Malowanie linii boiska

Do wyznaczenia linii boiska należy używać farb specjalnie do tego przeznaczonych przy użyciu wózków kołowych lub z dyszą malującą, dopuszcza się malowanie farbami zewnętrznymi pod warunkiem, iż nie posiadają one składników mających negatywny wpływ na wegetację trawy np. składniki antygrzybiczne.

Przy pierwszym malowaniu farbę należy rozcieńczyć zgodnie z zaleceniami producenta, zwyczajowo przyjmuje się proporcję 1:3 farba:woda, w przypadku gdy linie poprawiamy stosuje się proporcje 1:10 farba:woda. Jeżeli warunki pogodowe pozwalają linie należy malować na suche żdźbło trawy, co ułatwia jej wyschnięcie, w innych przypadkach odpowiednio wcześniej, tak aby ślady nie zostały rozniesione przez zawodników a także przez osobę wykonującą malowanie.

Kategorycznie zabrania się wyznaczania linii kredą czy wapnem. Szerokość linii musi być zgodna z przepisami o grze w piłkę nożną wydanymi przez PZPN.

ID umowy 1671095

**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) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, tel.: +48 (42) 638-44-44, fax: +48 (42) 272-60-01, e-mail: lekm@uml.lodz.pl.

2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez e-mail: iod@uml.lodz.pl bądź telefonicznie +48 (42) 638-59-50. Z inspektorem ochrony danych 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:

a) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 poz.270, 492 i 801);

b) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, 1104, 1629, 2073,2244 oraz Dz. U z 2019 r. poz.80);

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 czasowe zajęcie terenu.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności: organom administracji publicznej i sądom, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne, bankowe. 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 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2018 r., poz. 217 ze zm.) tj. przez okres 10 lat.

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;

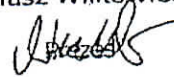
Prawa te są wykonywane przez Panią/Pana również względem tych osób, w stosunku do których sprawowana jest prawna opieka.

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 niepodania danych osobowych będzie nierozpoznanie sprawy.

9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

M. A. CLUB POLONIA ŁÓDŹ  
Mariusz Wilkowiecki

  
Sreńfor Thorcan



UMOWA PRZELEWU WIERZYTELNOŚCI I PRZEJĘCIA DEŁUGU Z UMOWY  
DZIERŻAWY

(zmiana podmiotowa stosunku prawnego dzierżawy)

26. 07. 2017

W dniu ..... pomiędzy:

Panem Mariuszem Wilkowieckim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą MARIUSZ WILKOWIECKI z siedzibą w Łodzi, ul. Potokowa nr 12, 92-002 Łódź, zarejestrowany w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: [REDAKTOWANE] zwanym dalej „Cedentem”,

o

Słownictwem MILAN CLUB POLONIA ŁÓDŹ z siedzibą w Łodzi, ul. Potokowa nr 12, 92-002 Łódź, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieście XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [REDAKTOWANE] NIP: [REDAKTOWANE] REGON: [REDAKTOWANE], reprezentowanym przez:

- Marcina Szofera - wiceprezesa zarządu  
- Dorotę Wilkowiecką - członka zarządu  
zwanym dalej „Cesjonariuszem”,

za wiedzą Miasta Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: [REDAKTOWANE] w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, reprezentowany przez Eryka Rawickiego - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 1879/VII/15 z dnia 07 września 2015 roku,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Cedent oświadcza, że jako Dzierżawca jest stroną umowy dzierżawy nr 154/2017 z dnia 18 lipca 2017 r. zawartej z Miastem Łódź, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi jako Wydierżawiającym, dotyczącej działki gruntu o powierzchni 47 406 m<sup>2</sup> oznaczonej w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/43, opisanej w KW LD1M/00042183/6 i działki gruntu o powierzchni 103 m<sup>2</sup> oznaczonej w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/27, opisanej w KW LD1M/00014754/5, których łączna powierzchnia wynosi 47 509 m<sup>2</sup> - położonych w Łodzi przy ul. Potokowej 12.

2. Cesjonariusz oświadcza, iż znana mu jest treść umowy, o której mowa w ust 1. Cesjonariusz przyjmuje wszystkie postanowienia umowy dzierżawy i uznaje je za wiążące względem siebie od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Cedent bezwarunkowo przenosi na rzecz Cesjonariusza wszelkie wierzytelności i prawa z nimi związane wynikające z umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.

2. Cesjonariusz przyjmuje wierzytelności i prawa, o którym mowa w ust 1.

3. Miasto Łódź, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi oświadcza, że przyjmuje zawiadomienie o niniejszej cesji i wyraża zgodę na dokonanie cesji.

§ 3

1. Cedent przekazuje, a Cesjonariusz przejmuje wszelkie zobowiązania (dług) z umowy, o której mowa w § 1 ust. 1. Dotyczy to zarówno zobowiązań pieniężnych, jak i niepieniężnych w pełnym zakresie umowy dzierżawy. Cesjonariusz przyjmuje do wiadomości, iż będzie zobowiązany do ustanowienia zabezpieczenia wykonania postanowień umowy dzierżawy, o jakich mowa w § 12 umowy.

*[Podpis]*



2. Miasto Łódź, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, oświadcza, że wyraża zgodę na przejęcie długu (wszelkich zobowiązań) przez Cesjonariusza.  
3. Świadczenie usługi dzierżawy przez Miasto Łódź będzie dokumentowane fakturami VAT wystawionymi na Stowarzyszenie jako podmiot przejmujący ogół praw i obowiązków z umowy dzierżawy. Za okres od dnia 18 lipca 2017 r. do dnia ..25.07..2017.... faktura VAT zostanie wystawiona proporcjonalnie wobec Mariusza Wilkowickiego. Za okres od dnia .....26.07..2017..... wszystkie faktury VAT będą wystawiane wobec Cesjonariusza.

§ 4

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 6

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dla Miasta Łódź, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi.

§ 7 26. 07, 2017

Umowa wchodzi w życie obowiązuje od dnia .....

Cedent (Dzierżawca) :

*Mariusz Wilkowicki*

Cesjonariusz (Stowarzyszenie) :

*Marcin Szefer*  
*Dorota Wilkowicka*

Miasto Łódź - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi  
(Wydzierżawiający)

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. 532 Łódź, ul. Is. Skonupki 21  
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80  
tel. 42 272 14 04  
NIP [redacted] Regon [redacted]

*[Signature]*  
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

GEOMINNY KSIĘGOWY

*[Signature]*

*[Signature]*  
Dorota Wilkowicka

Strona 2 z 2