



DM-DM-XIV.0003.1.2024

Łódź, dn. 28 marca 2024 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 Pana Radnego złożoną w dniu 18 marca 2024 r. dotyczącą przekazania kopii umów dzierżaw zawartych pomiędzy Miastem Łódź ze Szkołą Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego na grunty położone w Łodzi przy ul. Milionowej 12, ul. Kilińskiego 188, ul. Milionowej bez numeru oraz ul. Tymienieckiego bez numeru, przekazujemy w załączeniu kserokopie umów dzierżaw: z dnia 26 lipca 2022 r. nr DM-DM-XIV.6845.257.2022 oraz z dnia 26 lipca 2022 r. nr DM-DM-XIV.6845.258.2022.

**Adam PUSTELNIK**

ID 1944562

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**nr DM-DM-XIV.6845.258.2022**

z dnia 26-07-2022 roku zawarta w Łodzi pomiędzy:

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

a

**Romanem Stępnem** zamieszkałym w [REDAKTOWANE], przy ul. [REDAKTOWANE]  
**Małgorzatą Jalkiewicz-Hoffmann** zamieszkałą w [REDAKTOWANE], przy ul. [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE], prowadzącymi Szkołę Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Liceum Ogólnokształcące, z siedzibą w Łodzi przy ul. Milionowej 12, 93-193 Łódź (NIP: [REDAKTOWANE]), zwanymi dalej „Dzierżawcą”, treści następującej:

**§ 1**

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest zarządzenie Nr 1330/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 czerwca 2022 r. „w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach ks. bp. Wincentego Tymienieckiego bez numeru i Milionowej bez numeru, na okres do 3 lat oraz ogłoszenia ich wykazu”.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomości położone w Łodzi (w obrębie W-25) przy ulicy:
  - 1) **ks. bp. Wincentego Tymienieckiego bez numeru** oznaczonej jako działka nr 161/1, ujawnioną w KW LD1M/00126698/2, o powierzchni **202,00 m<sup>2</sup>**,
  - 2) **ks. bp. Wincentego Tymienieckiego bez numeru** oznaczonej jako działka nr 161/2, ujawnioną w KW LD1M/00126698/2, o powierzchni **24,00 m<sup>2</sup>**,
  - 3) **ks. bp. Wincentego Tymienieckiego bez numeru** oznaczonej jako działka nr 161/3, ujawnioną w KW LD1M/00126698/2, o powierzchni **2265,00 m<sup>2</sup>**,
  - 4) **Milionowej bez numeru** oznaczonej jako działka nr 164/7, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni **2382,00 m<sup>2</sup>**,
  - 5) **Milionowej bez numeru** oznaczonej jako działka nr 164/8, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni **587,00 m<sup>2</sup>**,
  - 6) **Milionowej bez numeru** oznaczonej jako działka nr 164/9, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni **1206,00 m<sup>2</sup>**,
  - 7) **Milionowej bez numeru** oznaczonej jako działka nr 164/11, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni **1412,00 m<sup>2</sup>**,
  - 8) **Milionowej bez numeru** oznaczonej jako działka nr 164/13, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni **485,00 m<sup>2</sup>**,

opisane na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy.

§

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]

3. Nieruchomości opisane w ust. 2 o łącznej powierzchni 8563,00 m<sup>2</sup> zostają wydzierżawione z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowo-sportowej.

## § 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 01.08.2022 r. do dnia 31.07.2025 r.

## § 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Zgodnie z ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości – 2278,00 zł: plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co stanowi kwotę 523,94 zł (słownie pięćset dwadzieścia trzy złotych 94/100)  
**Łączna należność do zapłaty: 2801,94 zł (słownie: dwa tysiące osiemset jeden złote i 94/100).**
3. Miesięczny 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 zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
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.

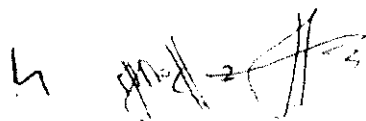
## § 4

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na konto Urzędu Miasta Łodzi nr 67124069574423020000615704 w PEKAO S.A.
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydzierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, zastrzeżonych w ustawie o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (t. jedn. Dz. z 2019 r. poz. 118).
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłat z tytułu czynszu w terminie określonym w ust. 1 niezależnie od terminu doręczenia faktury (dotyczy to Dzierżawców którym jest wystawiana faktura). Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną wynikającą z niniejszej umowy stanowić będzie nadpłatę.

## § 5

1. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie, przez Wydzierżawiającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania umowy dzierżawy. Oświadczenie woli Dzierżawcy i Wydzierżawiającego 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.

4



## § 6

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

1. zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, (a w szczególności ponoszenia w tym zakresie niezbędnych kosztów),
2. przestrzegania zasad aktualnie obowiązującego „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, w zakresie utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie,
3. uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem Umowy przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości; Dzierżawca nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
4. zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na swój koszt polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz wszelkiej prowadzonej działalności objętej umową dzierżawy.
  - 1) Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia.
  - 2) Ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować:
    - a) odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z czynu niedozwolonego ubezpieczonego oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez ubezpieczonego zobowiązania;
    - b) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa.
    - c) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez podwykonawców, którym ubezpieczony powierzył wykonanie ubezpieczonej działalności.
    - d) odpowiedzialność cywilną najemcy do wysokości sumy gwarancyjnej.
  - 3) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającym kopii polisy z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym w ust. 4 wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty, w dniu zawarcia umowy dzierżawy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej zawarcia oraz w dniu odnowienia ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia.
5. ponoszenia świadczeń związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, tj. wywozem śmieci, dostarczaniem energii elektrycznej, wody, korzystaniem z kanalizacji miejskiej, itp.
6. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydzierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,
7. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
8. utrzymania w należytym 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,
9. utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi,
10. przestrzegania zakazu umieszczania urządzeń reklamowych między innymi bannerów reklamowych (urządzenie reklamowe wykonane na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucznej) w granicach/na ogrodzeniu przedmiotowej nieruchomości oraz konieczności opiniowania możliwości umieszczania każdej innej reklamy z Plastykiem Miasta,

1  
5  
J. Niej  
3

11. posiadania umowy za odbiór odpadów komunalnych.

#### § 7

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. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010).

#### § 8

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 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.

#### § 9

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie:
  - 1) wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i naniesień trwale i nietrwale 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,
  - 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 Wyzierzawiającego.
3. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 2 wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wyzierzawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wyzierzawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek regres do Wyzierzawiającego.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.
5. 1) Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierzawiającego 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

h

me

4

przedmiotowej umowy. Koszty aktu ponosi Dierzawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 14 dni będzie uprawniało Wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

- 2) Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego wobec Dierzawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 umowy, do wysokości sześciokrotności tego czynszu, (która na dzień zawarcia niniejszego oświadczenia wynosi 16811,64 zł.) Dierzawca 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 31.01.2026 r. Ostatnie dwa zdania punktu 1 mają zastosowanie również do regulacji zawartych w niniejszym punkcie.
- 3) w treści aktów notarialnych określonych w ust. 5 pkt. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 5 pkt. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dierzawcy przez Wydierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dierzawcy dodatkowego 30-dniowy termin odpowiednio do dokonania zapłaty lub 30-dniowy termin do wydania nieruchomości.

#### § 10

1. Dierzawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poniesionej przez osoby trzecie na terenie objętym niniejszą umową od dnia jej zawarcia do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wynikających z tytułu określonego w ust. 1 wobec Wydierżawiającego i poniesienia przez Wydierżawiającego jakichkolwiek kosztów, w szczególności wynikających z zasądzenia jakichkolwiek kwot z tego tytułu na rzecz tych osób, Dierzawca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Wydierżawiającego kwoty odpowiadającej wysokości poniesionych kosztów w terminie 30 dni od daty wezwania Dierzawcy do zapłaty.

#### § 11

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
  - 1) Dierzawca narusza postanowienia § 6 (z wyłączeniem § 6 pkt 2), § 7 lub § 9 (z wyłączeniem § 9 ust. 5) niniejszej Umowy,
  - 2) Dierzawca dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za równowartość dwóch pełnych okresów płatności, z tym, że Wydierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dierzawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - 3) Dierzawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 umowy, z tym, że Wydierżawiający zobowiązany jest uprzedzić Dierzawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy, wskazując Dierzawcy dane naruszenie oraz udzielając mu dodatkowego terminu wynoszącego 10 dni roboczych do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej Umowy.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) gdy zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne, związane z realizacją zadań Miasta Łodzi,
  - 2) naruszenia postanowień § 9 ust. 5.

h

PM. V

5/5

## § 12

- Po wygaśnięciu, bądź rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie:
  - zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
  - z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 i 2, usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie.
- 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.
- W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym § 12 w ust 2, Wyzierzawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości określonej w aktualnym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi określającym stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości Wyzierzawiającemu.
- W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2, Wyzierzawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
- Wyzierzawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 12 ust. 1 i 2.

## § 13

- 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 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.
- 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.
- 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.

## § 14

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

## § 15

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

§ 16

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

**Wydierżawiający:**

P.O. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

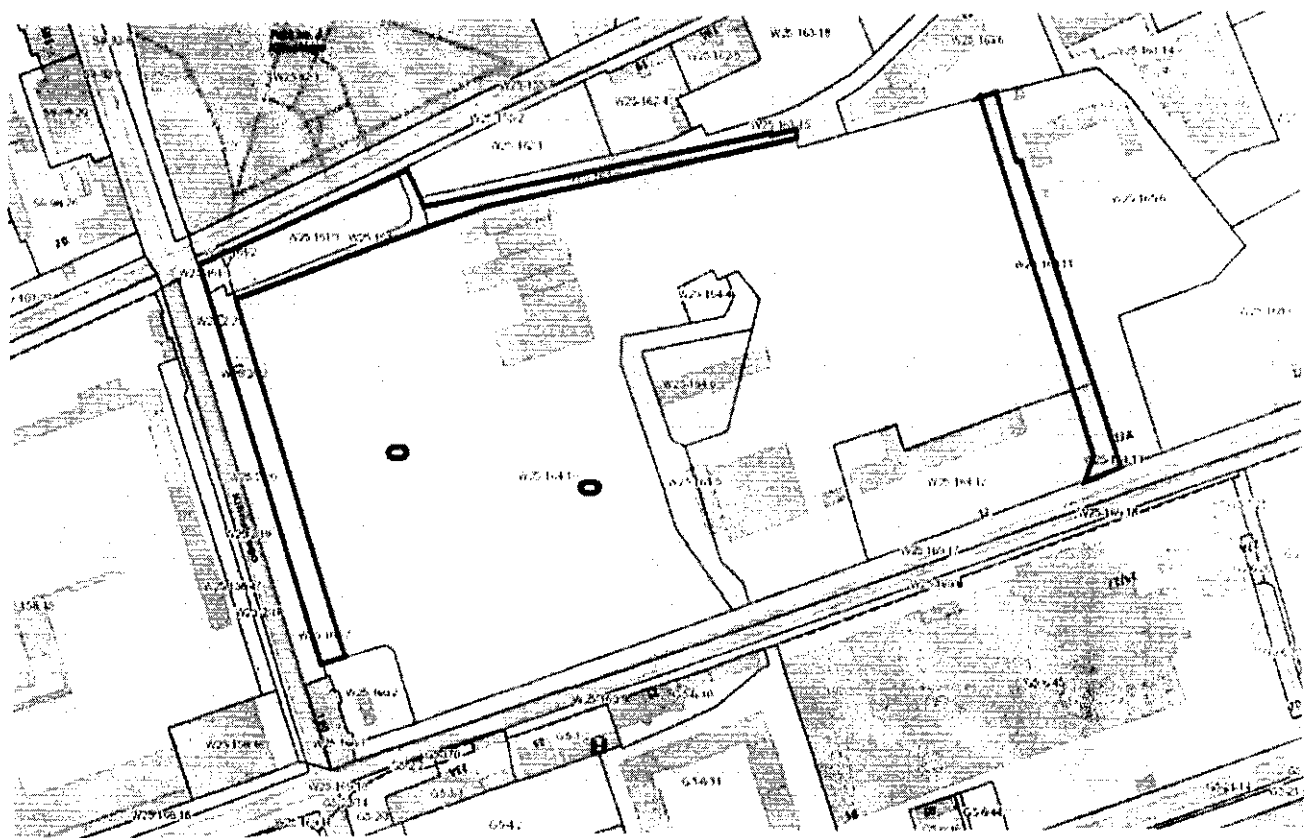
*[Signature]*  
.....  
Dobruka

**Dzierżawca:**

*[Signature]*  
Halpizacher Jolkevic - Hoffmann

SZKOŁA MISTRZOSTWA SPORTOWEGO  
ul. K. Czajkowskiego  
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE  
03 103 Łódź, ul. Miłkowska 12  
tel. (42) 254-05-70, fax 42 254 05-99  
REG. 101487210, NIP 729 23-20-004

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy  
nr DM-DM-XIV.6845.258.2022



 - TEREN PRZEZNACZONY DO WYDZIERŻAWIENIA

PODINSPEKTOR  
*[Signature]*  
Arkadiusz Stasik

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ds. Dzierżawy  
*[Signature]*  
Katarzyna Lewik-Fraszczak

*[Signature]*

*[Signature]*



ID 1944560

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**nr DM-DM-XIV.6845.257.2022**

z dnia 26-07-2022 roku zawarta w Łodzi pomiędzy:

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

a

**Romanem Stępnem** zamieszkałym w [REDAKTOWANE], przy ul. [REDAKTOWANE]  
**Małgorzatą Jalkiewicz-Hoffmann** zamieszkałą w [REDAKTOWANE], przy ul. [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE], prowadzącymi Szkołę Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Liceum Ogólnokształcące, z siedzibą w Łodzi przy ul. Milionowej 12, 93-193 Łódź (NIP [REDAKTOWANE]), zwanymi dalej „Dzierżawcą”, treści następującej:

**§ 1**

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest zarządzenie Nr 1329/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 czerwca 2022 r. „w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej, na okres 25 lat, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: plk. Jana Kilińskiego 188, Milionowej 12 i Milionowej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu”.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomości położone w Łodzi (w obrębie W-25) przy ulicy:
  - 1) plk. Jana Kilińskiego 188, Milionowej 12 oznaczonej jako działka nr 164/4, ujawnioną w KW LD1M/00089842/5, o powierzchni 501,00 m<sup>2</sup>,
  - 2) plk. Jana Kilińskiego 188, Milionowej 12 oznaczonej jako działka nr 164/5, ujawnioną w KW LD1M/00089842/5, o powierzchni 2680,00 m<sup>2</sup>,
  - 3) plk. Jana Kilińskiego 188, Milionowej 12 oznaczonej jako działka nr 164/6, ujawnioną w KW LD1M/00089842/5, o powierzchni 2050,00 m<sup>2</sup>,
  - 4) Milionowej bez numeru oznaczonej jako działka nr 164/10, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni 74230,00 m<sup>2</sup>,
  - 5) Milionowej 12 oznaczonej jako działka nr 164/12, ujawnioną w KW LD1M/00119229/2, o powierzchni 6067,00 m<sup>2</sup>,opisane na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Nieruchomości o których mowa w ust. 2 w trakcie trwania umów dzierżaw zawartych dnia 2 sierpnia 1999 r. oraz dnia 24 czerwca 2013 r.:
  - 1) zabudowane zostały:
    - a) budynkiem hali sportowej z zapleczem stołówki szkolnej,
    - b) budynkiem hali siatkarskiej z zapleczem rehabilitacyjnym,
    - c) pawilonem sportowym,
    - d) budynkiem bursy szkolnej,
    - e) budynkiem basenu rehabilitacyjnego,
    - f) budynkiem dydaktyczny,
    - g) 7 boiskami do piłki nożnej (w tym 3 ze sztuczną nawierzchnią),
    - h) 5 boiskami do piłki siatkowej plażowej;



- 2) zmodernizowany został budynek administracyjno-dydaktyczny (dobudowane zostało piętro dla bursy szkolnej).
4. Dla nieruchomości opisanych w ust. 2 uchwałą Nr III/58/18 Rada Miejska w Łodzi w dniu 27 grudnia 2018 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego - Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej, zgodnie z którym nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem 5.4. US – tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty.
5. Nieruchomości opisane w ust. 2 i 3 o łącznej powierzchni gruntu 85528,00 m<sup>2</sup> zostają wydzierżawione z przeznaczeniem zgodnym z planem o którym mowa w ust. 4, na prowadzenie działalności oświatowo-sportowej.
6. Na nieruchomości opisanej w ust. 2 na dzień zawarcia umowy funkcjonują :
  - 1) Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Liceum Ogólnokształcące,
  - 2) Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Szkoła Podstawowa,
  - 3) Bursa Szkolna SMS,
  - 4) UKS SMS,
  - 5) AKS SMS.

## § 2

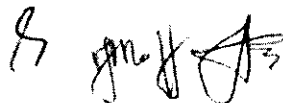
Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres 25 lat, tj. od dnia 01.08.2022 r. do dnia 31.07.2047 r.

## § 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Zgodnie z ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości – 22 751,00 zł:  
plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co stanowi kwotę 5232,73 zł (słownie pięć tysięcy dwieście trzydzieści dwa złotych 73/100)  
**Łączna należność do zapłaty: 27983,73 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote i 73/100).**
3. Miesięczny 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 zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
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 nr 94124069574423020000615703 w PEKAO S.A.



2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, zastrzeżonych w ustawie o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (t. jedn. Dz. z 2019 r. poz. 118).
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłat z tytułu czynszu w terminie określonym w ust. 1 niezależnie od terminu doręczenia faktury (dotyczy to Dzierżawców którym jest wystawiana faktura). Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną wynikająca z niniejszej umowy stanowić będzie nadpłatę.

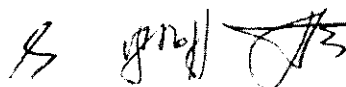
#### § 5

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 współzycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

1. zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, (a w szczególności ponoszenia w tym zakresie niezbędnych kosztów),
2. przestrzegania zasad aktualnie obowiązującego „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, w zakresie utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie,
3. uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem Umowy przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości; Dzierżawca nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
4. zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na swój koszt polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz wszelkiej prowadzonej działalności objętej umową dzierżawy.
  - 1) Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia.
  - 2) Ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować:
    - a) odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z czynu niedozwolonego ubezpieczonego oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez ubezpieczonego zobowiązania;
    - b) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa,
    - c) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez podwykonawców, którym ubezpieczony powierzył wykonanie ubezpieczonej działalności,
    - d) odpowiedzialność cywilną najemcy do wysokości sumy gwarancyjnej.
  - 3) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającym kopii polisy z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym w ust. 4 wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty, w dniu zawarcia umowy dzierżawy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej zawarcia oraz w dniu odnowienia ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia.
5. ponoszenia świadczeń związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, tj. wywozem śmieci, dostarczaniem energii elektrycznej, wody, korzystaniem z kanalizacji miejskiej, itp.



6. udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,
7. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
8. utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie nie pogorszonym,
9. utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi,
10. zagospodarowania nieruchomości poprzez budowę nowych i modernizację istniejących obiektów zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy,
11. przestrzegania zakazu umieszczania urządzeń reklamowych między innymi bannerów reklamowych (urządzenie reklamowe wykonane na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucznym) w granicach/na ogrodzeniu przedmiotowej nieruchomości oraz konieczności opiniowania możliwości umieszczenia każdej innej reklamy z Plastykiem Miasta, z wyłączeniem informacji o podmiotach prowadzących działalność na terenie nieruchomości,
12. posiadania umowy na odbiór odpadów komunalnych.

#### § 7

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

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

#### § 8

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

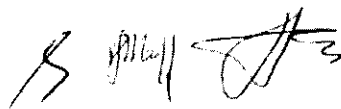
5  
Miej 

## § 9

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
  - 1) wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i naniesień trwale i nietrwale związanych z gruntem, z wyłączeniem tych o których mowa w załączniku nr 2 do umowy, przy czym Dzierżawca poinformuje Wydierżawiającego o terminie ich rozpoczęcia i zakończenia,
  - 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, z wyjątkiem udostępnienia na rzecz podmiotów o których mowa w § 1 ust. 6 i związanych z nimi organizacją imprez edukacyjno-sportowych,
  - 3) przenosić na rzecz osób trzecich prawa do naniesień budowlanych, dokonanych na dzierżawionym gruncie.
2. Dokonywanie jakichkolwiek ulepszeń przedmiotu dzierżawy i ponoszenie nakładów, jak również zmiana przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, poza nakładami na bieżące remonty.
3. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 2 wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wydierżawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wydierżawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakikolwiek regres do Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.
5.
  - 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 przedmiotowej umowy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 14 dni będzie uprawniało Wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
  - 2) Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 umowy, do wysokości sześciokrotności tego czynszu, (która na dzień zawarcia niniejszego oświadczenia wynosi 167902,38 zł.) Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, z tym zastrzeżeniem, że Wydierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31.01.2048 r. Ostatnie dwa zdania punktu 1 mają zastosowanie również do regulacji zawartych w niniejszym punkcie.
  - 3) w treści aktów notarialnych określonych w ust. 5 pkt. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 5 pkt. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wydierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 30-dniowy termin odpowiednio do dokonania zapłaty lub 30-dniowy termin do wydania nieruchomości.

## § 10

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim od dnia obowiązywania umowy do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy w związku z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy oraz prowadzeniem na nim działalności.



2. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wynikających z tytułu określonego w ust. 1 wobec Wydierżawiającego i poniesienia przez Wydierżawiającego jakichkolwiek kosztów, w szczególności wynikających z zasądzenia jakichkolwiek kwot z tego tytułu na rzecz tych osób, Dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Wydierżawiającego kwoty odpowiadającej wysokości poniesionych kosztów w terminie 30 dni od daty wezwania Dzierżawcy do zapłaty.

#### § 11

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 § 6, § 7 lub § 9 (z wyłączeniem § 9 ust. 5) niniejszej Umowy,
  - 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za równowartość dwóch pełnych okresów płatności, z tym, że 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 jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 4 i 5 umowy, z tym, że Wydierżawiający 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.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 9 ust. 5.

#### § 12

1. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy na skutek upływu okresu na który została zawarta, Wydierżawiający ma prawo według swojego wyboru:
  - 1) zawrzeć z Dzierżawcą nową umowę dzierżawy,
  - 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 Wydierżawiającego, 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 nowej umowy dzierżawy, 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 Wydierżawiającego o zwrot nakładów.
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym § 12 w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości stanowiącej równowartość 1/30 czynszu dzierżawnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy dzierżawy, za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu dzierżawy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości Wydierżawiającemu.
4. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 12 ust. 1 pkt 2 i 3, Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.

*B. Janek*

5. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 12 ust. 2 i 3.

### § 13

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

### § 14

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

### § 15

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

#### Wyzierzawiający:

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

*Katarzyna Lewik-Fraszczyk*  
Katarzyna Lewik-Fraszczyk

SZKOLA Dzierżawca SPORTOWEGO  
IM. PIOTRA SZCZEPYŃSKIEGO  
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE  
93 103 Łódź ul. Miłkowska 12  
t. 42 254 05 79, fax 42 254 05 99  
e. 204651760 NIP 729 23 20-004

*Małgorzata Jankiewicz-Hoffmann*  
*Sonca Stasiak*

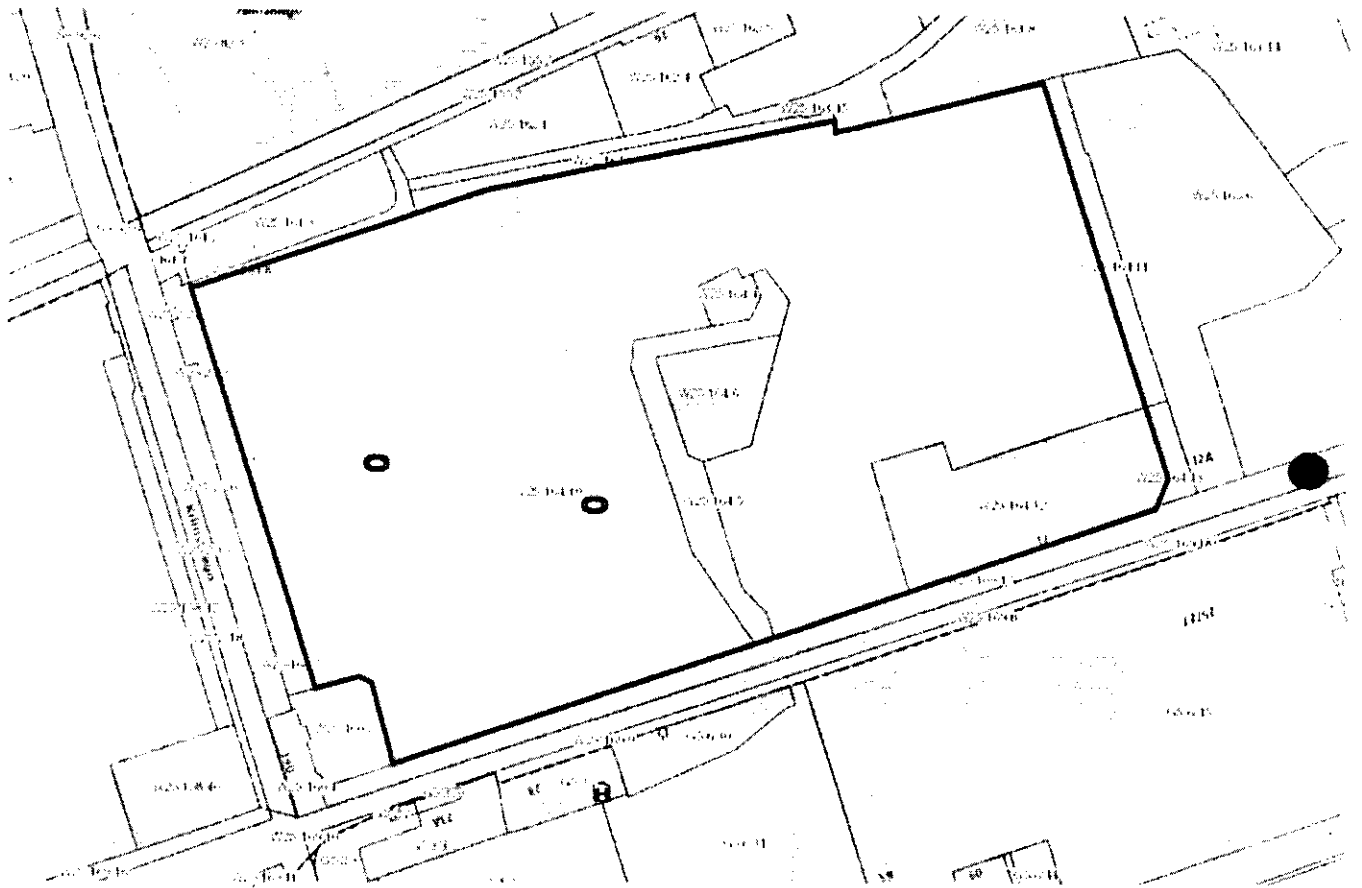
KIEROWNIK ODDZIAŁU

*Katarzyna Lewik-Fraszczyk*  
Katarzyna Lewik-Fraszczyk

PODINSPEKTOR

*Arkadiusz Stasiak*  
Arkadiusz Stasiak

Załącznik Nr 1  
do umowy dzierżawy  
nr DM-DM-XIV.6845.257.2022



- TEREN PRZEZNACZONY DO WYDZIERŻAWIENIA

o.o. ZICY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIŚNIEM  
*Agnieszka Dobrucka*  
**Agnieszka Dobrucka**

*Soman Strupel*  
Kaufmann Jolkevic-Hoffmann

KLUBA SIENIĘZIWA SPORTOWEGO  
ul. Sienięziwa 10, 42-254-015  
TELUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE  
ul. 193 10 10, 42-254-015  
TELUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE  
ul. 193 10 10, 42-254-015  
ul. 193 10 10, 42-254-015



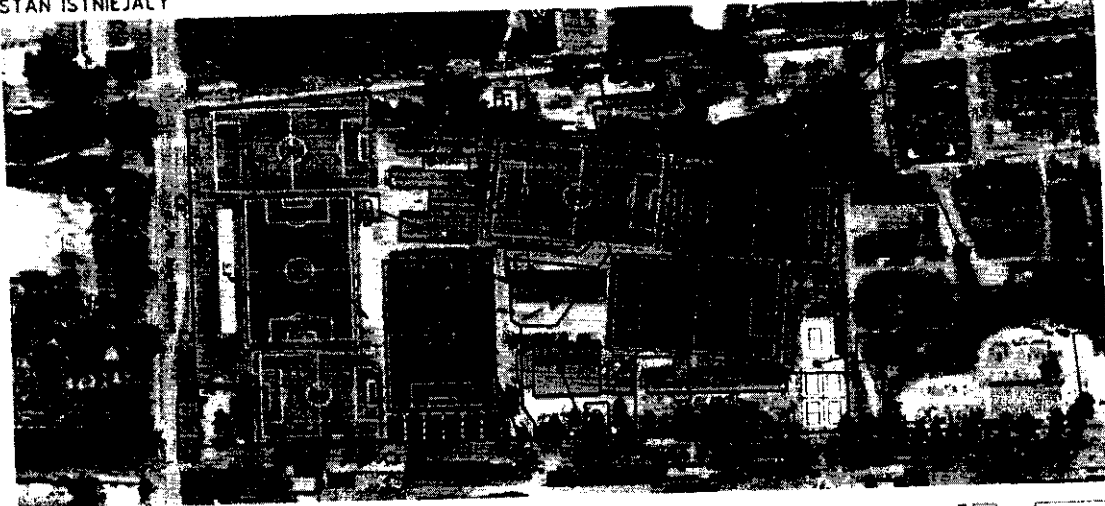
Załącznik Nr 2  
do umowy dzierżawy  
nr DM-DM-XIV.6845.257.2022

Lp.	Nazwa inwestycji	Data realizacji	Opis
1	Dokończenie termoizolacji budynków	30.12.2024	
2	Budowa budynku szkolnego wg koncepcji / projekt		Uzależniony od wkopania rur ciepłowniczych od ul. Kilińskiego 188;  Budowa budynku rozpocznie się w ciągu 3 lat po wkopaniu rur ciepłowniczych.  Czas realizacji w ciągu 5-7lat od rozpoczęcia prac
3	Przebudowa/budowa boiska nr 1	30.12.2025	Boisko główne
4	Ogrodzenie od ul. Milionowej	30.12.2025	Poprawa estetyki wyglądu
5	Przebudowa/budowa boiska nr 2 - w tym niwelacja terenu – podwyższenie terenu z uwagi na komory ciepłownicze	30.12.2027	Boisko od ulicy Milionowej
6	Przebudowa/budowa boiska nr 3 – podwyższenie terenu z uwagi na komory ciepłownicze	30.12.2029	Boisko treningowe przy hali sportowej
7	Wykonanie ogrodzenia wg koncepcji – projektu uzgodnionego z UMŁ		Uzależniony od daty przejęcia terenu na realizację celów wynikających z planu zagospodarowania przyjętym uchwałą nr III/58/18  Czas realizacji: 2 lata od rozpoczęcia prac.
8	Wykonanie zielonego terenu		2 lata Uzależniony od daty przejęcia terenu na realizację celów wynikających z planu zagospodarowania przyjętym uchwałą nr III/58/18  Czas realizacji: 2 lata od rozpoczęcia prac.
9	Remonty/modernizacja		Wg potrzeb obiektów

P.O. Z-DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM  
*Agnieszka Dobrucka*  
Agnieszka Dobrucka

*Roman Stępiński*  
*Małgorzata Jankowska - Hoffmann*  
SZKOŁA MISTRZOSTWA SPORTOWEGO  
ul. Kilińskiego 188  
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE  
ul. Kilińskiego 188, Milonowa 12  
tel. (42) 654 33 70, fax 42 254 05 09  
011431200 NIP 724 73 20-004

KONCEPCJA PRZEBUDOWY KAMPUSU SZKOŁY MISTRZOSTWA SPORTOWEGO IM. KAZIMIERZA GÓRSKIEGO W ŁODZI  
STAN ISTNIEJĄCY



LEGENDA:

- budynek istniejący
- granice działki
- powierzchnia zabudowa
- teren sportowy istniejący

ISTNIEJĄCE OBIEKTY:

- Budynek A**
  - 17 cykloturystyka
  - 17 parking
  - 17 kompostownia
- Budynek B**
  - 17 sala gimnastyczna
  - 17 siłownia
  - 17 kuchnia
  - 17 szatnia
  - 17 wiatrołap
- Budynek C**
  - 17 sala gimnastyczna
  - 17 siłownia
  - 17 kuchnia
  - 17 szatnia
  - 17 wiatrołap
- Budynek D**
  - 17 sala gimnastyczna
  - 17 siłownia
  - 17 kuchnia
  - 17 szatnia
  - 17 wiatrołap

WYMIARY I WYKAZ

- Wymiary działki**
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
- Wymiary obiektów**
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
- Wymiary obiektów**
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m

WYMIARY I WYKAZ

- Wymiary obiektów**
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
- Wymiary obiektów**
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m
  - 17 - 17 m

SKALA 1:2000 @ A3

1

projektant i architekt 2022  
mgr inż. arch. Piotr Janowski

P.O. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPOZYWANIA MIENIEM  
*Agneszka Dobrucka*  
Agneszka Dobrucka

*Łódź*  
*Stowarzyszenie Jolite - Hoffmann*

SZKOŁA MISTRZOSTWA SPORTOWEGO  
ul. Młocińska 12, 91-000 Łódź  
TELUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE  
ul. 193 Łódź ul. Młocińska 12  
tel. 42 254 09 70, fax 42 214 11 99  
tel. 42 254 17 61 NIP 729 23 20 004