

Łódź, dnia 16 maja 2016 r.

DOA-OA-II.0003.378.2016

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

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego złożoną podczas obrad XXIX sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 11 maja 2016 r. dotyczącą przekazania kopii umów dzierżaw zawartych ze Szkołą Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego na grunty położone w Łodzi przy ul. Milionowej 12, ul. Kilińskiego 188 oraz ul. Tymienieckiego 15 (działki nr: 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6 i 161, obręb W-25), przekazujemy w załączeniu kserokopie umów dzierżaw: z dnia 2 sierpnia 1999 r. oraz z dnia 24 czerwca 2013 r. nr UD-DGM-MM-VII.167/2013.

Wiceprezydent Miasta


Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości:

- Wydział Organizacyjno-Administracyjny Dyrektor Pani Katarzyna Korowczyk,
- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi Pan Tomasz Kacprzak.

Tekst jednolity sporządzony i podpisany w dniu 07 lipca 2000 r. obejmujący zmiany wprowadzone aneksem nr 1 z dnia 16 grudnia 1999 r. i nr 2 z dnia 24 stycznia 2000 r. :

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 02 sierpnia 1999 r.

pomiędzy

1. Miastem Łódź, zwany dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:
 - **Wiesława Walczaka** - Wiceprezydenta Miasta Łodzi,
 - **Adama Komorowskiego**- Dyrektora Wydziału Gospodarowania Majątkiemi
2. **Romanem Stępnem**, zamieszkałym w Łodzi przy ul. Piwnika Ponurego 19 m. 2 oraz **Małgorzatą Hoffmann**, zamieszkałą w Łodzi przy ul. T.B. Żeleńskiego 9 m. 24, zwanymi dalej „Dzierżawcami”

treści następującej:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę na okres 25 lat, licząc od dnia zawarcia umowy, nieruchomość stanowiącą własność Gminy Łódź, położoną w Łodzi przy ul. Milionowej 12 i ul. Kilińskiego 188, oznaczoną w rejestrze gruntów obrębu W-25 jako działki nr 164/2 i 164/3 o łącznej powierzchni 8 6368 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr 119229, zwaną dalej nieruchomością.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że osobom trzecim do przedmiotu dzierżawy nie służą żadne uprawnienia, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać wykonywanie przez Dzierżawców swoich praw wynikających z tej umowy.

§ 2.

1. Podstawę do ustalenia wysokości czynszu stanowi kwota zaproponowana przez Dzierżawców w przetargu zorganizowanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr I.XV/652/97 z dnia 17 lipca 1997 r. oraz uchwały Zarządu Miasta Łodzi nr 1931/295/98 z dnia 19 lutego 1998 r.
2. Czynsz dzierżawny został ustalony na 9 700 zł (słownie: dziewięć tysięcy siedemset) miesięcznie + podatek od towarów i usług VAT 22% tj. łącznie 11 834 zł, jednocześnie Dzierżawcy oświadczają, że wyrażają zgodę na wystawianie faktur VAT bez ich podpisu.

3. Wadium wpłacone przed przetargiem zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
4. Czynsz należy wpłacać na konto nr 15201047-26-36001-0000-4/22 w Oddziale Komunalnym Banku Przemysłowego S.A. w Łodzi.
5. Termin zapłaty czynszu ustalają do dziesiątego dnia każdego miesiąca z góry. Czynsz podlega corocznej waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu tego wskaźnika.
6. ²⁾W okresie wykonywania prac, o których mowa w § 4 pkt 2 tj. do dnia 31 grudnia 2001 r. Dzierżawcy płacą czynsz obniżony w wysokości połowy kwoty wskazanej w ust. 2 tj. 4 850 zł (słownie: cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt) miesięcznie + 22 % VAT. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. ²⁾W przypadku niezrealizowania do dnia 31 grudnia 2001 r. prac, o których mowa w § 4 pkt 2 Dzierżawcy w terminie do dnia 31 stycznia 2002 r. zobowiązują się do zapłaty kary umownej w wysokości 100 % czynszu obniżonego jaki opłacać będą w okresie 1 lutego 2000 r. - 31 grudnia 2001 r. Kwota ta podlegać będzie waloryzacji, o której mowa w ust. 5, a także zostaną naliczone odsetki ustawowe.
8. ²⁾Od 1 stycznia 2002 r. Dzierżawcy będą opłacać czynsz w wysokości opisanej w ust. 2 zwaloryzowany stosownie do ust. 5 za każdy rok, w którym obowiązywał czynsz obniżony.

§ 3.

Dzierżawcy są zobowiązani do uiszczania podatków i innych opłat prawem przewidzianych, związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.

§ 4.

Dzierżawcy zobowiązani są do:

1. zagospodarowania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta z przeznaczeniem na cele sportu i rekreacji oraz usług towarzyszących.
2. przeprowadzenia do dnia 31 grudnia 2001 następujących prac:
 - zadaszenie basenu,
 - dokończenie adaptacji budynku administracyjnego do potrzeb Szkół Sportowych w tym Szkoły Mistrzostwa Sportowego,
 - adaptacji hal sportowych (ocieplenie styropianem elewacji budynku, wymiana szyb na poliwęglan, remont dachu, częściowy remont parkietu, urządzenie siłowni i modernizację zaplecza higieniczno-sanitarnego),

- renowacji nawierzchni trawiastej boiska głównego oraz wykonanie drenażu oraz instalacji wodnej nawadniającej płytę boiska przy budynku administracyjnym.
- 3. udostępniania terenu dla konserwacji, przebudowy lub wykonania uzbrojenia.
- 4. utrzymywania pomieszczeń w budynkach w należyłym stanie, dbania o porządek na nieruchomości.
- 5. ponoszenia świadczeń związanych z nieruchomością, za usługi komunalne z tytułu utrzymywania czystości chodników i terenów przylegających do nieruchomości oraz jej ubezpieczenia, z tytułu dostarczania energii elektrycznej, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywozu śmieci oraz itp.,
- 6. ochrony nieruchomości, w tym ochrony przeciwpożarowej,
- 7. zapewnienia istniejącym obecnie sekcjom sportowym Klubu Sportowego „Włókniarz” warunków do dalszego funkcjonowania w szczególności udostępniania w uzgodnionym rozkładzie istniejących obiektów i rozliczenie się z klubem tytułem nakładów oraz poinformowanie o poczynionych uzgodnieniach w terminie 30 dni od ich dokonania nie później jednak niż w terminie 60 dni od podpisania niniejszej umowy.
- 8. udostępnianie Wydzierżawiającemu nieruchomości i niezbędnych dokumentów w celu kontroli realizacji zobowiązań wynikających z pkt 1-7.

§ 5.

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dokonywanie przez Dzierżawców modernizacji, adaptacji i remontów przedmiotu dzierżawy.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawcy nie mogą dokonywać rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków i urządzeń (za wyjątkiem przewidzianych § 4 pkt 2) na nieruchomości oraz dokonywać innych naniesień budowlanych.
3. W przypadku poniesienia przez Dzierżawców nakładów na przedmiot dzierżawy Wydzierżawiający zobowiązuje się do zapłaty sumy odpowiadającej wartości tych nakładów poniesionych do chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy **na rachunek kredytowy Liceum Ogólnokształcącego Szkoły Mistrzostwa Sportowego umiejscowiony w Banku Przemysłowym S.A. Oddział Komunalny w Łodzi nr 15201047-10748-20203-0000-4126/01, do wysokości niespłaconych należności z tytułu kredytu nr 144/99.**

§ 6.

Zwłoka z zapłatą czynszu dzierżawnego za pełne trzy okresy płatności lub niedotrzymanie warunków, o których mowa w § 4, jak również naruszenie postanowień § 12 może spowodować rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia.

§ 7.

Umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania zobowiązań, o których mowa w § 4. Rozwiązanie umowy nastąpi z końcem miesiąca kalendarzowego. Przed rozwiązaniem umowy Wyzierzawiający wezwie Dzierżawców do wywiązania się z zobowiązań, o których mowa w § 4 wyznaczając dodatkowy termin.

§ 8.

Umowa za zgodą stron może być rozwiązana w każdym czasie na wspólnie uzgodnionych warunkach na zasadzie porozumienia.

§ 9.

Po zakończeniu dzierżawy zobowiązani są zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, uwzględniającym jednakże normalne techniczne zużycie.

§ 10.

Dzierżawcom nie przysługuje prawo wystąpienia z żądaniem zwrotu poniesionych na nieruchomości nakładów w przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy oraz dokonanych bez zgody Wyzierzawiającego.

§ 11.

Nieruchomość zostanie przekazana protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 30 dni od podpisania.

§ 12.

Dzierżawcy bez zgody Wyzierzawiającego nie mogą poddzierżawiać w części lub całości nieruchomości.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15.

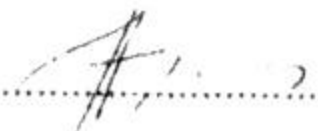
Umowę niniejszą sporządzono w czterech, jednobrzmiących egzemplarzach, każdy egzemplarz na prawach oryginału, pod dwa dla każdej ze stron.

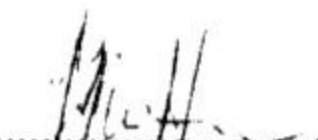
Omówienie:

¹⁾zmiana wynikająca z aneksu nr 1 z dnia 16 grudnia 1999 r.,

²⁾zmiany wynikające z aneksu nr 2 z dnia 24 stycznia 2000 r., obowiązującego od dnia 01 lutego 2000 r.

DZIERŻAWCA


.....
Roman Stępień


.....
Małgorzata Hoffinan

WYDZIERŻAWIAJĄCY


.....
Wiesław Wąlczak
Wiceprezydent Miasta Łodzi


.....
Adam Komorowski
Dyrektor Wydziału Gospodarowania Majątkiem
UMI.

UMOWA DZIERŻAWY
nr UD-DGM-MM-VII.167/2013

z dnia 24 czerwca 2013 r. roku zawarta w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź, Łódź ul. Piotrkowska 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa działa **Pan Adam Chmielewski**, pełniący obowiązki Zastępcy Dyrektora Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, zwanym dalej "Wydzierżawiającym",

a

Romanem Stępnem zamieszkałym w Łodzi 93-113, przy ul. Piwnika Ponurego 19 m. 12, **Małgorzatą Jalkiewicz-Hoffmann** zamieszkałą w Łodzi 91-747, przy ul. Boya-Żeleńskiego 9 m. 24, prowadzącymi **Szkołę Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Liceum Ogólnokształcące**, z siedzibą w Łodzi przy ul. Milionowej 12, 93-193 Łódź, NIP 729-23-20-004, zwanymi dalej „Dzierżawcą”, treści następującej:

§1

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest uchwała **Nr LVIII/1198/13** Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lutego 2013 r. „w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 12 lat, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicach: plk. Jana Kilińskiego 188 i ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 15, na rzecz Romana Stępnia, Małgorzaty Jalkiewicz – Hoffmann prowadzących Szkołę Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Liceum Ogólnokształcące” oraz zarządzenie **Nr 3835/VI/13** Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 lutego 2013 r. „w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, na okres 12 lat, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: plk. Jana Kilińskiego 188 i ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 15, na rzecz Romana Stępnia, Małgorzaty Jalkiewicz – Hoffmann prowadzących Szkołę Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego Liceum Ogólnokształcące oraz ogłoszenia ich wykazu”.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomości położone w Łodzi przy ulicach: **plk. Jana Kilińskiego 188 i ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 15**, oznaczone w obrębie **W-25**, o powierzchni **7 722 m²**, jako działki **nr 164/4, 164/5 i 164/6** ujawnione w KW LD1M/00089842/5 oraz działka nr **161** ujawniona w KW LD1M/00126698/2, opisane na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy.
Na działce nr 164/4 znajduje się południowa ściana szczytowa fragmentu budynku przemysłowego, z kompleksu mieszkalno-fabrycznego Karola Wilhelma Scheiblera, która ma zostać zachowana jako tzw. „świadek”. Fragment budynku objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków A/44 z dnia 20.01.1971 r.
3. Nieruchomości opisane w ust. 2 zostają wydzierżawione z przeznaczeniem na prowadzenie działalności dydaktyczno - sportowej.

§2

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od dnia 24 czerwca 2013 r. do dnia 1 sierpnia 2024 r.**

§3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

2. Zgodnie z operatem szacunkowym opisanym w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości:
za teren pod działalność sportową - 7 722 m² – 1 300,00 zł
plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co stanowi kwotę 299,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100).
Łączna należność do zapłaty: 1 599,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100).
3. 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.
4. 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.
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 rachunek Urzędu Miasta Łodzi, Departamentu Finansów Publicznych, Wydziału Finansowego – Oddziału Dochodów z Majątku Miasta i Skarbu Państwa nr 21 1560 0013 2026 0026 9540 1001 w GETIN Bank Noble S.A. w Łodzi.
2. Czynsz dzierżawny za okres od dnia 24 czerwca 2013 r. do dnia 31 lipca 2013 r. płatny jest do dnia 10 lipca 2013 r.
3. Uchybienie terminowi zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłat z tytułu czynszu w terminie określonym w ust. 1 niezależnie od terminu doręczenia faktury. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
5. 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 dzierżawionego terenu nie będzie stanowiły podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.

§6

1. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się szlaban kolejowy (dz. nr 161), urządzenia infrastruktury elektrycznej (dz. nr 164/4), boiska do siatkówki plażowej przykryte halą konstrukcji namiotowej (dz. nr 164/6) oraz asfaltowa i betonowa droga wewnętrzna (dz. nr 164/5).
2. Na wydzierżawianej nieruchomości:
 - na terenie działki nr 164/5 jest zlokalizowane kryte koryto rzeki Jasień 2,80 x 2,10 m, nie będące w eksploatacji ZWiK;
 - na działkach nr 164/4, 164/5 i 164/6, stanowiących jedną nieruchomość w księdze wieczystej nr LD1M/00089842/5 znajdują się:
 - sieci kanalizacji ogólnospławnej d=1,1 m, dł. l=36 m,
 - sieci kanalizacji ogólnospławnej d=0,15 m, dł. l=31,5 m,stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, na których nie wolno dokonywać zabudowy, naniesień i nasadzeń na urządzeniu oraz w pasie ochronnym 5 m z obu stron sieci kanalizacji ogólnospławnej.Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, iż LSI Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu na ww. działkach polegającej na:
 - prawie prowadzenia przez nieruchomość obciążoną ww. urządzeń,
 - prawie dokonywania przyłączeń innych podmiotów do opisanych urządzeń,
 - prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez LSI Sp. z o.o. do urządzenia na nieruchomości, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji tych urządzeń. Powierzchnia całkowita objęta służebnością przesyłu wynosi 631 m² i została uwidoczniiona na mapie sytuacyjno – wysokościowej stanowiącej załącznik nr 3.
3. 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, a w szczególności:
 - a) usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez ptaki,
 - b) usuwania sopli i nawisów śniegu z dachów i gzymsów budynków niezwłocznie po ich pojawieniu się oraz uprzątnięciu błota, śniegu i lodu z terenu dzierżawy,
 - 3) uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem Umowy przy czym za taki chodnik uznaje się 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 kosztów świadczeń związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, tj. wywozem śmieci, dostarczaniem energii elektrycznej, wody, korzystaniem z kanalizacji miejskiej, itp.
 - 5) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydzierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,



- 6) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- 7) utrzymania w należytych stanie technicznym i estetycznym budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym, a w szczególności w stanie zgodnym z wymogami techniczno-budowlanymi i przepisami BHP,
- 8) zachowania południowej ściany szczytowej fragmentu budynku przemysłowego, z kompleksu mieszkalno-fabrycznego Karola Wilhelma Scheiblera, jako tzw. „świadka”. Fragment budynku objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków A/44 z dnia 20.01.1971 r.

§7

W przypadku naruszenia obowiązków wynikających z § 6 ust. 3 pkt 2 niniejszej umowy:

- 1) Wyzierzawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia naruszeń wyznaczając mu odpowiedni do rodzaju naruszenia termin ich usunięcia,
- 2) Dzierżawca podlega karze grzywny na podstawie art. 10 ust 2a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. poz. 391 i 951).

§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 dzierzawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac w porozumieniu z Dzierżawcą.
3. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu zajęcia terenu i wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 od Wyzierzawiającego, jakiegokolwiek odszkodowanie. Dokonanie powyższych czynności nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

§9

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie:
 - 1) wznosić jakiegokolwiek nowych obiektów i naniesień trwale i nietrwale związanych z gruntem,
 - 2) poddzierzawiać, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierzawy,
 - 3) przenosić na rzecz osób trzecich prawa do naniesień budowlanych, dokonanych na dzierzawionym gruncie.
2. Dokonywanie jakiegokolwiek ulepszeń przedmiotu dzierzawy i ponoszenie nakładów, jak również zmiana przedmiotu dzierzawy 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 dzierzawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.

§10

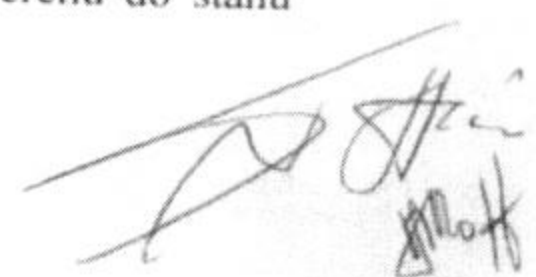
Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poniesionej przez osoby trzecie na terenie objętym niniejszą umową od dnia jej zawarcia do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy.

§11

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 ze szczególnym uwzględnieniem ust. 3 pkt. 8,
 - § 7 niniejszej Umowy i w dodatkowym terminie nie krótszym niż 30 dni, wyznaczonym przez Wyzierżawiającego w pisemnym wezwaniu, nie usunie wskazanych przez Wyzierżawiającego naruszeń pod wskazanym w piśmie rygorem rozwiązania umowy,
 - oraz § 9.
 - 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności, z tym, że Wyzierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 3) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 umowy,
 - 4) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne, związane z realizacją zadań Miasta Łodzi, z zachowaniem okresu wypowiedzenia 6-cio miesięcznego na koniec roku szkolnego, tj. 31 sierpnia,
 - 5) Dzierżawca naruszy postanowienia określone w § 6 ust. 10 i 11 umowy, z tym, że Wyzierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania Umowy, udzielając mu dodatkowego 7-dniowego terminu do usunięcia tego naruszenia.

§12

1. Po wygaśnięciu, bądź rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie:
 - 1) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
 - 2) z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 i 2, usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie,
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym § 12 w ust 2, Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającemu.
4. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2, Wyzierżawiający 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 § 12 ust. 1 i 2.

§13

1. Jeżeli Dzierżawca dokonał nakładów ulepszających na nieruchomości objętych 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.
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. Uzyskanie pozwolenia na budowę wydane przez organ administracji publicznej, nie traktuje się jako wyrażenia zgody Wyzierzawiającego na dokonanie nakładów.

§14

1. Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 3 ust. 3 i 4.
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.

§15

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

§16

Umowa niniejsza sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, trzy Wyzierzawiający.

Wyzierzawiający:

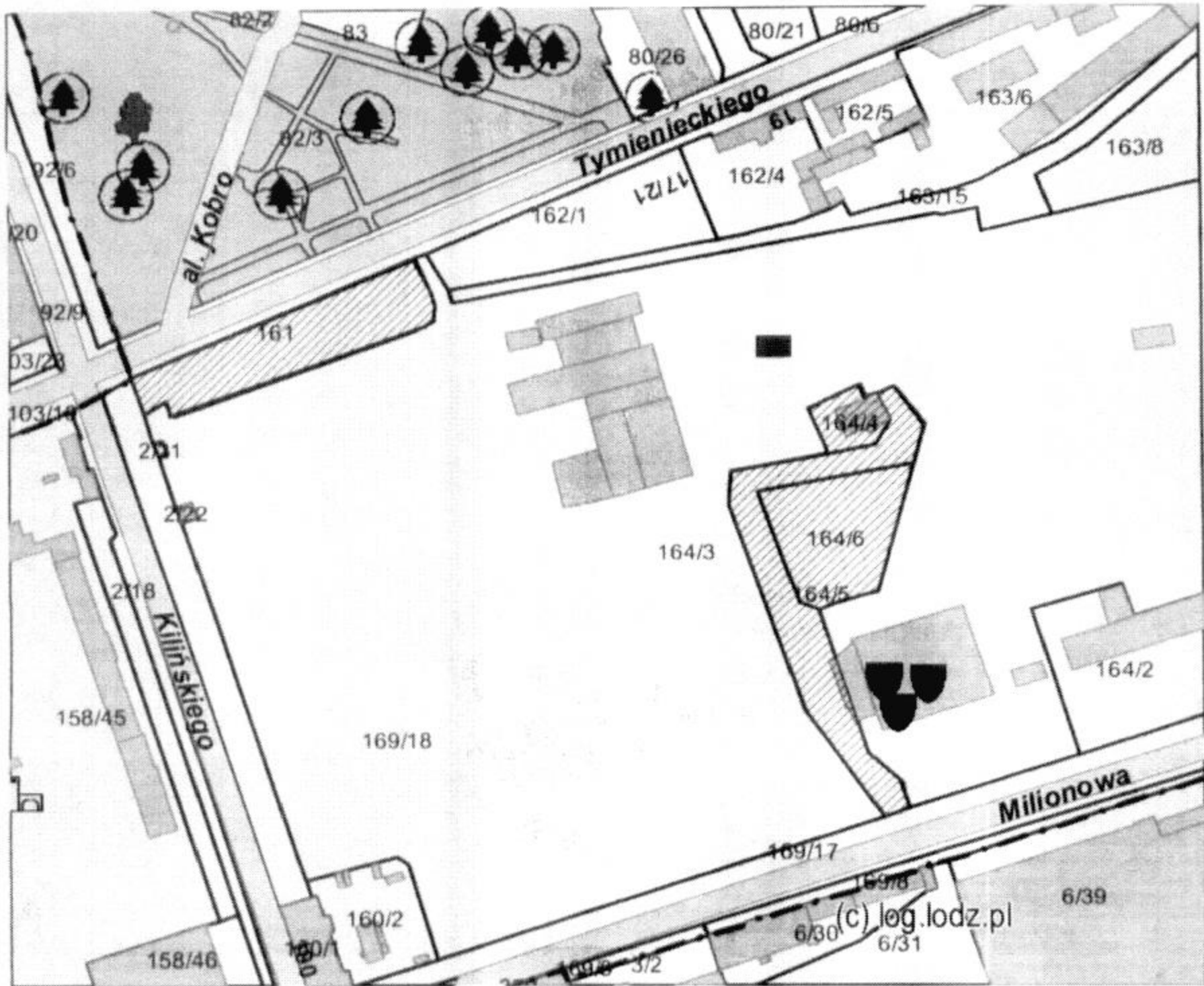
p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydział Majątku Miasta
.....
Adam Chmielewski


Dzierżawca:

DYREKTOR
dr inż. Roman Stępień
ca DYREKTORA
.....
Jankiewicz-Hoffmann

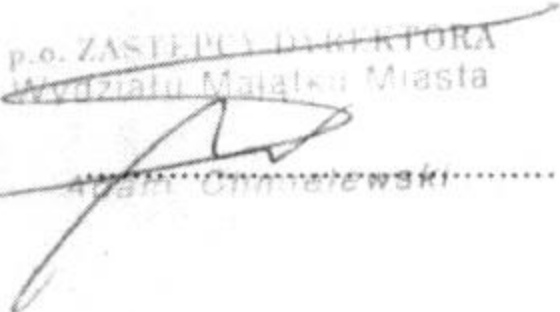
SZKOŁA MISTRZOSTWA SPORTOWEGO
im. Kazimierza Górskiego
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
93-193 Łódź, ul. Milionowa 12
tel. (42) 254-05-70, fax 42 254-05-99
REGON 101481760 NIP 729-23-20-001

Załącznik Nr 1
do umowy dzierżawy
nr UD-DGM-MM-VII.167/2013
zawartej dnia 24 czerwca 2013 r.

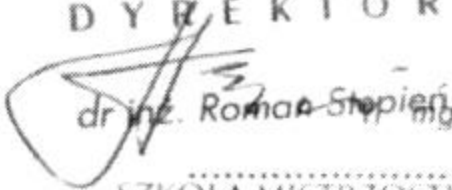
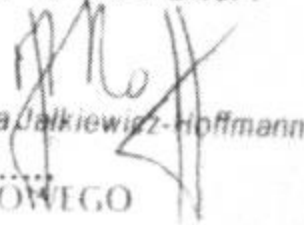


 - teren stanowiący przedmiot dzierżawy

Wydzierżawiający:

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Andrzej Cymwatowski

Dzierżawca:

DYREKTOR Z-ca DYREKTORA
 dr inż. Roman Stępień  mgr Małgorzata Jankiewicz-Hoffmann
SZKOŁA MISTRZOSTWA SPORTOWEGO
im. Józefa Piłsudskiego
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
93-193 Łódź, ul. Milionowa 12
tel. (42) 254-5070 fax 42 254-05-99
e-mail: 101481760@wp.pl NIP 729-23-20-004

Załącznik Nr 2
do umowy dzierżawy
nr UD-DGM-MM-VII.167/2013
zawartej dnia 24 czerwca 2013 r.

Wykaz majątku trwałego oddanego w dzierżawę

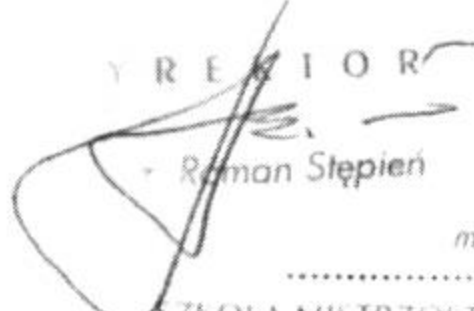
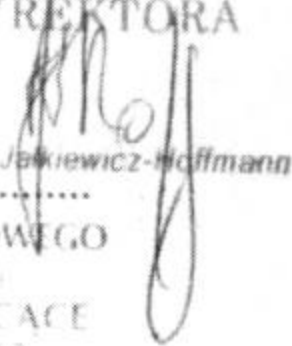
Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Opis nieruchomości
1.	ul. płk. Jana Kilińskiego 188 i ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 15 działki nr 164/4, 164/5 i 164/6 KW LD1M/00089842/5 działka nr 161 KW LD1M/00126698/2	7 722 m ²	Nieruchomości zabudowane, na których znajdują się: • Brama wjazdowa usytuowana w granicy działki nr 164/5 i ulicy; • Ogrodzenie murowane z siatką.

Wydzierżawiający:

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Adam Chmielewski

Dzierżawca:

DYREKTOR

Roman Stepień
Z-ca DYREKTORA

mgr Małgorzata Jakiewicz-Hoffmann
SZKOŁA MISTRZOSTWA SPORTOWEGO
im. Kazimierza Górskiego
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
93-193 Łódź, ul. Miłkowska 12
tel. (42) 254-05-70, fax 42 254-05 99
REG. 101481760 NIP 729-23-20-004

Załącznik Nr 3
do umowy dzierżawy
nr UD-DGM-MM-VII.167/2013
zawartej dnia 24 czerwca 2013 r.



Wydierżawiający:

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Majatku Miasta

Adam Chmielewski

Dzierżawca:

DYREKTOR

dr inż. Romuald Stepien

Z-ca DYREKTORA

mgr Małgorzata Jankiewicz-Moffmann

STOWZYSTWA SPORTOWEGO
im. Kłopotyła Celi Eryk
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
93-103 Łódź, ul. Mironowa 1
tel. (42) 254-05-70, fax 42 254-05 99
REG. 101481760 NIP 729-23-20-001