



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

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną przez Pana Radnego w okresie międzysesyjnym w dniu 24 września 2012 r., dotyczącą udostępnienia treści umowy zawartej w 2007 r. pomiędzy Łódzkim Klubem Sportowym a Miastem Łódź przesyłam kserokopię umowy dzierżawy Nr GM.II.7223-2/03 z dnia 5 listopada 2003 r. wraz z kserokopią aneksu Nr 1 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz kserokopią protokołu z dnia 7 października 2010 r. do przedmiotowej umowy.

Agnieszka NOWAK

WICEPREZYDENT MIASTA

do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny



Protokół z dnia 7 października 2010 r.

w sprawie przekazania - przejęcia nie zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ogrodowej 28a

I. Podstawa przekazania - przejęcia:

1. Uchwała Rady Miejskiej Nr X/121/03 z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Unii Lubelskiej nr 2 i ul. Ogrodowej nr 28a.
2. Zarządzenie Nr 634/ IV/03 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia na okres 25 lat w drodze bezprzetargowej na rzecz Stowarzyszenia Kultury Fizycznej Łódzki Klub Sportowy oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Unii Lubelskiej nr 2 i ul. Ogrodowej nr 28a
3. Umowa dzierżawy Nr GM.II.72243-2/03 z dnia 5 listopada 2003 r.
4. Pismo Prezydenta Miasta Łodzi Nr GM.II.72243-1/31/09 z dnia 20 września 2010 r. – rozwiązanie umowy dzierżawy Nr GM.II.72243-2/03 z dnia 5 listopada 2003 r.

II. Strona przekazująca:

Stowarzyszenie Kultury Fizycznej „Łódzki Klub Sportowy”, w imieniu którego działają Prezes Zarządu Pan Mirosław Wróblewski oraz Wiceprezes Zarządu Pan Marcin Durasik.

III. Strona Przejmująca:

Gmina Miasto Łódź, reprezentowana przez p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi Panią Elżbietę Filipiak.

IV. Opis nieruchomości

Przekazywana nie zabudowana nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Ogrodowej 28a o powierzchni 18739 m² obejmuje działkę ewidencyjną nr 25/3 w obrębie P-9 ujawnioną w KW LD1M/00123660/6. Wymieniona działka jest nie zabudowana, wysypana tłuczniem średnicy kilku centymetrów i jest poprzerestanta trawą i inną roślinnością. Na jej terenie znajdują się zniszczone słupy oświetleniowe i fragmenty starej nawierzchni asfaltowej.

V. Ustalenia stron

Przekazujący przekazuje, a Przejmujący przejmuje w dniu 7 października 2010 r. wymienioną i opisaną w pkt. IV nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Ogrodowej 28a.

VI. Uwagi końcowe

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Wydziału Gospodarowania Majątkiem UMi i jeden dla strony przekazującej.

WICEPREZES
Łódzkiego Klubu Sportowego
PRZEKAZUJĄCY
Marcin Durasik

PREZES
Łódzkiego Klubu Sportowego
Mirosław Wróblewski

PRZEJMUJĄCY

ANEKS Nr 1
DO UMOWY DZIERŻAWY
Nr GM II. 7223-2/03
z dnia 5 listopada 2003r.

zawarty w Łodzi w dniu 29.06.2007 pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, z upoważnienia którego działają Pan Marek Michalik Wiceprezydent Miasta oraz Pani Hanna Zdanowska Wiceprezydent Miasta zwani dalej „Wydzierżawiającym” a Stowarzyszeniem Kultury Fizycznej Łódzki Klub Sportowy (nr NIP 727-012-76-07) z siedzibą w Łodzi przy Al. Unii Lubelskiej nr 2 reprezentowanym przez Pana Romana Stępnia - Prezesa oraz Pana Mirosława Wróblewskiego - Wiceprezesa zwani dalej „Dzierżawcą”,

§ 1

§ 1 otrzymuje brzmienie:

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków nieruchomość o powierzchni 1ha 87a 39 m² stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi przy ul. Ogrodowej nr 28a, dla której prowadzona jest KW 123660 i zapisaną w ewidencji gruntów w obrębie P-09 jako działka nr 25/3 (oznaczona kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego aneksu), na której znajduje się boisko sportowe - nr inwentarzowy 281/1.
2. Dzierżawca oświadcza, iż znane są mu granice i stan zagospodarowania nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 2

§ 2 otrzymuje brzmienie:

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu:
 - a) czynsz dzierżawny za rok 2007 w wysokości 326,27 zł (słownie: złotych) *trzysta dwadzieścia sześć 27/100*
 - b) podatek VAT w wysokości 22 % czynszu określonego w lit. a).
2. Łączna należność do zapłaty za rok 2007 wynosi 398,05 zł (słownie: złotych) *trzysta dziewięćdziesiąt osiem 05/100*

Strony postanawiają, iż czynsz za lata następne, jako uzależniony od wartości przychodów Stowarzyszenia, będzie ustalany w wysokości 0,01% przychodów, po przedłożeniu przez Dzierżawcę sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy, a dokonanie w tym trybie zmiany wysokości czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga aneksu.

Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości i innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy oraz do świadczeń określonych w § 6 niniejszej Umowy.

Wraz ze sprawozdaniem finansowym, o którym mowa w ust 2, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać sprawozdanie informujące o wysokości dochodu uzyskanego z działalności gospodarczej prowadzonej przez Stowarzyszenie na dzierżawionym terenie oraz jego przeznaczenia z określeniem kwoty i tytułów poniesionych wydatków. Termin złożenia sprawozdania finansowego, o którym mowa w ust 2 oraz sprawozdania, o którym mowa w ust 1 ustalony zostaje na 30 dzień miesiąca maja każdego roku.

Wróblewski

5. Dzierżawca zobowiązany jest do corocznego przeprowadzania inwentaryzacji składników majątku dzierżawionego niniejszą umową od Miasta, w drodze spisu z natury, a następnie przekazania do Wydziału Gospodarowania Majątkiem UML arkuszy spisowych z przeprowadzonego spisu sporządzonego na dzień 31 grudnia danego roku.

§ 3

§ 4 ust 1 otrzymuje brzmienie:

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do dnia 30-go czerwca każdego roku, na konto Urzędu Miasta Łodzi, Wydział Księgowości GETIN Bank S.A. w Katowicach II Oddział w Łodzi, nr 13 1560 0013 2026 0000 0026 0025.

§ 4

Skreśla się § 8 umowy dzierżawy.

§ 5

Pozostałe zapisy umowy dzierżawy pozostają bez zmian.

§ 6

Aneks wchodzi w życie z dniem jego zawarcia.

§ 7

Aneks sporządzony został w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wydzierżawiający.

Dzierżawca:

PREZES
Łódzkiego Klubu Sportowego

dr inż. Roman Stępień

WICEPREZES
Łódzkiego Klubu Sportowego

mgr Mirosław Wróblewski

Łódzki Klub Sportowy

94-020 Łódź, al. Unii Lubelskiej 2

tel. 686-02-36, 686-37-45

fax 687-34-97

NIP 727-012-76-07, Reg. 007023984

Wydzierżawiający:

WICEPREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska

WICEPREZYDENT MIASTA

Marek Michalik

DYREKTOR WYDZIAŁU

Mieczysław Nowicki

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarowania Majątkiem

mgr inż. Sławomir Antos

RADCA PRAWNY

Malgorzata Szpakowska Korkiewicz
(EUM-1932)

UMOWA DZIERŻAWY

Nr GM II. 7223-2/03

zawarta w dniu 5 listopada 2003r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, z upoważnienia, którego działają: Marek Michalik Wiceprezydent Miasta Łodzi oraz Włodzimierz Tomaszewski Wiceprezydent Miasta Łodzi zwani dalej „Wydzierżawiającym” a Stowarzyszeniem Kultury Fizycznej Łódzki Klub Sportowy (nr NIP 727-012-76-07) z siedzibą w Łodzi przy Al. Unii Lubelskiej nr 2 reprezentowanym przez Prezesa Łódzkiego Klubu Sportowego Romana Stępnia i Wiceprezesa Jarosława Bielskiego zwani dalej „Dzierżawcą”,
treści następującej:

§ 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta w wykonaniu Uchwały nr X/121/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości położonych w Łodzi przy Al. Unii Lubelskiej nr 2 i ul. Ogrodowej nr 28a oraz Zarządzenia Nr 634/IV/03 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia na okres 25 lat w drodze bezprzetargowej na rzecz Stowarzyszenia Kultury Fizycznej Łódzki Klub Sportowy oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Unii Lubelskiej nr 2 i ul. Ogrodowej nr 28a.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z nieruchomości zabudowanej o powierzchni 14 ha 03 a 69 m² wraz z budynkami i budowlami (wymienionymi w załączniku nr 1 do niniejszej umowy), stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy **Al. Unii Lubelskiej nr 2**, dla której prowadzona jest KW 118278 i KW 118279 zapisane w ewidencji gruntów w obrębie P-16 jako działki nr 52/6 i 55/9 (oznaczone kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).
3. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z nieruchomości o powierzchni 1ha 87a 39 m² stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy **ul. Ogrodowej nr 28a**, dla której prowadzona jest KW 123660 i zapisaną w ewidencji gruntów w obrębie P-09 jako działka nr 25/3 (oznaczona kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej Umowy). na której znajduje się boisko sportowe (załącznik nr 1)
4. Dzierżawca oświadcza, iż znane mu jest przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i granice działek opisanych w § 1, ust. 2 i ust 3.

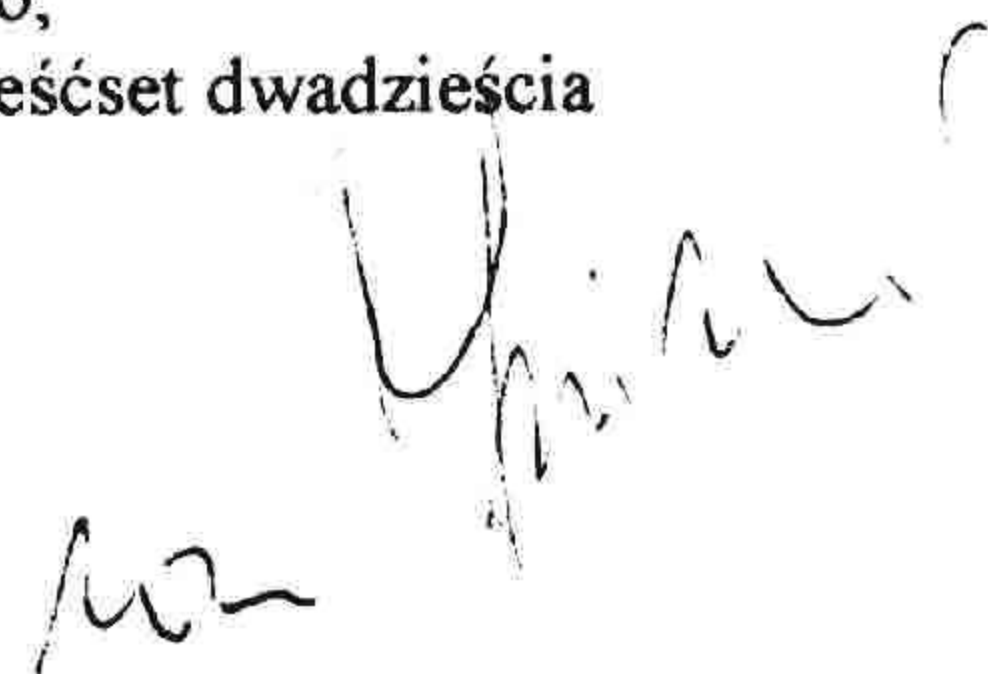
§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres **25 lat**, tj. **od dnia 5 listopada 2003r. do dnia 4 listopada 2028r.**

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu:
 - a) czynsz dzierżawny za rok 2003 w wysokości 514,74 zł. (słownie: pięćset czternaście złotych siedemdziesiąt cztery grosze) wyliczony jako 0,01 % wartości przychodów Stowarzyszenia w roku 2002,
 - b) podatek VAT w wysokości 22 % rocznego czynszu dzierżawnego, łączna należność do zapłaty za rok 2003 wynosi **627,98 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia siedem złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy).

1

2. Dzierżawca zobowiązany jest także do uiszczania podatku od nieruchomości i innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy oraz do świadczeń określonych w § 6 niniejszej Umowy.
3. Strony postanawiają, iż czynsz za lata następne, jako uzależniony od wartości przychodów Stowarzyszenia, będzie ustalany w wysokości 0,01% przychodów, po przedłożeniu przez Wydierżawiającego bilansu za rok poprzedni, a dokonanie w tym trybie zmiany wysokości czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga aneksu.
4. Wraz z bilansem Wydierżawiający zobowiązany jest przekazać sprawozdanie informujące o wysokości dochodu uzyskanego z działalności gospodarczej prowadzonej przez Stowarzyszenie na dzierżawionych terenach oraz jego przeznaczenia z określeniem kwoty i tytułów poniesionych wydatków.
5. Termin złożenia bilansu i ww. sprawozdania Stowarzyszenia ustalony zostaje na 30 dzień miesiąca maja każdego roku.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do dnia 30-go czerwca każdego roku, na konto Urzędu Miasta Łodzi **WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM nr 93 0008 0000 0026 2000 0017** w Oddziale Komunalnym Banku Przemysłowego S.A. w Łodzi, ul. Piotrkowska nr 184,
2. Czynsz za rok 2003 płatny jest do dnia 31.10.2003r.
3. Uchybienie terminu wpłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
4. Wydierżawiający wystawi fakturę VAT, a Dzierżawca wyraża zgodę na doręczenie jej drogą pocztową bez jego podpisu.

§ 5

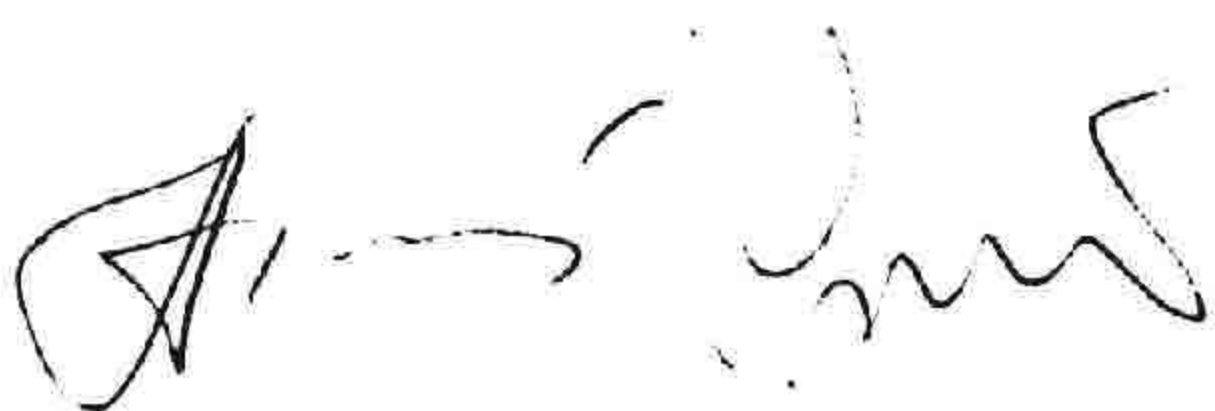
Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie, przez Wydierżawiającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania umowy dzierżawy. Oświadczenie woli Wydierżawiającego w tym zakresie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie.

§ 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, w tym obowiązku ponoszenia napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy,
2. Wykorzystywania nieruchomości dla realizacji celów statutowych z wyłączeniem działalności gospodarczej prowadzonej z wykorzystaniem tych nieruchomości, o ile dochody uzyskane w ten sposób nie byłyby przeznaczone w całości na działalność sportową,
3. Utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie i terenach przyległych,
4. Ponoszenia świadczeń związanych z dzierżawionym gruntem w tym za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości chodników i terenów przylegających do przedmiotu dzierżawy, ubezpieczenia, dostarczania energii elektrycznej, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywozu śmieci itp.,



5. Udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania m.in. dla przeprowadzania pomiarów terenów wykorzystywanych przez Stowarzyszenie na cel inny niż sportowy,
6. Zapewnienia gestorom, istniejących na dzierżawionym terenie, urządzeń infrastruktury technicznej, swobodnego dostępu do tychże urządzeń.

§ 7

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:

- a) wznosić jakichkolwiek obiektów, a w szczególności budynków i budowli oraz innych urządzeń trwale i nie trwale związanych z gruntem,
- b) poddzierżawiać ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
- c) przenosić na rzecz osób trzecich prawa do naniesień budowlanych, znajdujących się na dzierżawionym gruncie,
- d) wykorzystywać przedmiotu dzierżawy w celu innym niż określony w § 6 ust 2.

§ 8

1. Strony postanawiają, że z upływem 7 dni licząc od zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego o podjęciu decyzji o budowie przez Miasto na wydierżawionej nieruchomości przy al. Unii. Lubelskiej 2 (opisanej w §1 ust 2 przedmiotowej umowy) wielofunkcyjnej hali sportowej, przedmiotowa umowa ulega zmianie, w ten sposób, że z przedmiotu dzierżawy wyłączony zostaje teren niezbędny do realizacji tej inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Przed przystąpieniem do inwestycji, o której mowa w ust. 1 Miasto zobowiązuje się do odtworzenia zajętej na cele inwestycyjne bazy sportowej, a także do przygotowania terenu, na który zostaną przeniesione stanowiska handlowe zlikwidowane w związku z inwestycją. Wykaz terenów, na których w dniu zawarcia umowy dzierżawy jest prowadzona działalność handlowa określa załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. Miasto Łódź zapewni Stowarzyszeniu Kultury Fizycznej Łódzki Klub Sportowy możliwość zaopiniowania i wniesienia uwag do projektu koncepcyjnego będącego podstawą do wykonania projektu budowlanego wielofunkcyjnej hali sportowej, a w szczególności do funkcjonalnego połączenia planowanej hali z istniejącym stadionem piłkarskim.

§ 9

1. Umowa niniejsza w każdym czasie może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli wystąpi którakolwiek z wymienionych przyczyn:
 - a) Dzierżawca narusza postanowienia § 6 lub § 7 niniejszej Umowy,
 - b) Dzierżawca dopuszcza się trzymiesięcznej zwłoki w opłacie czynszu ,
 - c) dochód uzyskany z działalności gospodarczej będzie w całości lub części wykorzystywany przez Stowarzyszenie Kultury Fizycznej Łódzki Klub Sportowy na cel inny niż działalność sportowa.



§ 10

Wydzierżawiający zezwala na administrowanie na dotychczasowych zasadach częścią nieruchomości położonej przy al. Unii Lubelskiej Nr 2, będącą przedmiotem dzierżawy wymienionej w § 1 pkt 2 niniejszej umowy oraz na prowadzenie w dwóch dniach w tygodniu (sobota i niedziela) targowiska miejskiego.

§ 11

Dzierżawca nie będzie zgłaszał roszczeń odszkodowawczych w stosunku do Miasta z jakiegokolwiek tytułu zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu

§ 12

Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie trwania umowy.

§ 13

Po wygaśnięciu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym.

§ 14

1. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w §13 Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień budowlanych i innych urządzeń i uporządkowania terenu na koszt Dzierżawcy.
2. W przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń dokonanych przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego, trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot dzierżawy, Wydierżawiający po wygaśnięciu Umowy, ma prawo według swego wyboru zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego.

§ 15

Zmiana niniejszej Umowy – pod rygorem nieważności - może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej.

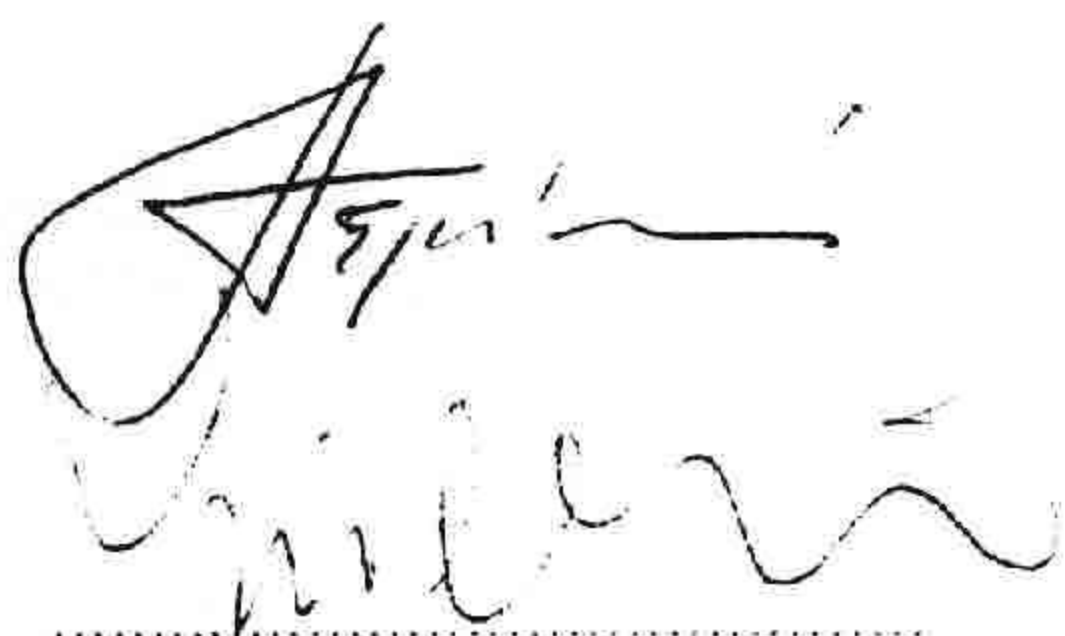
§ 16

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

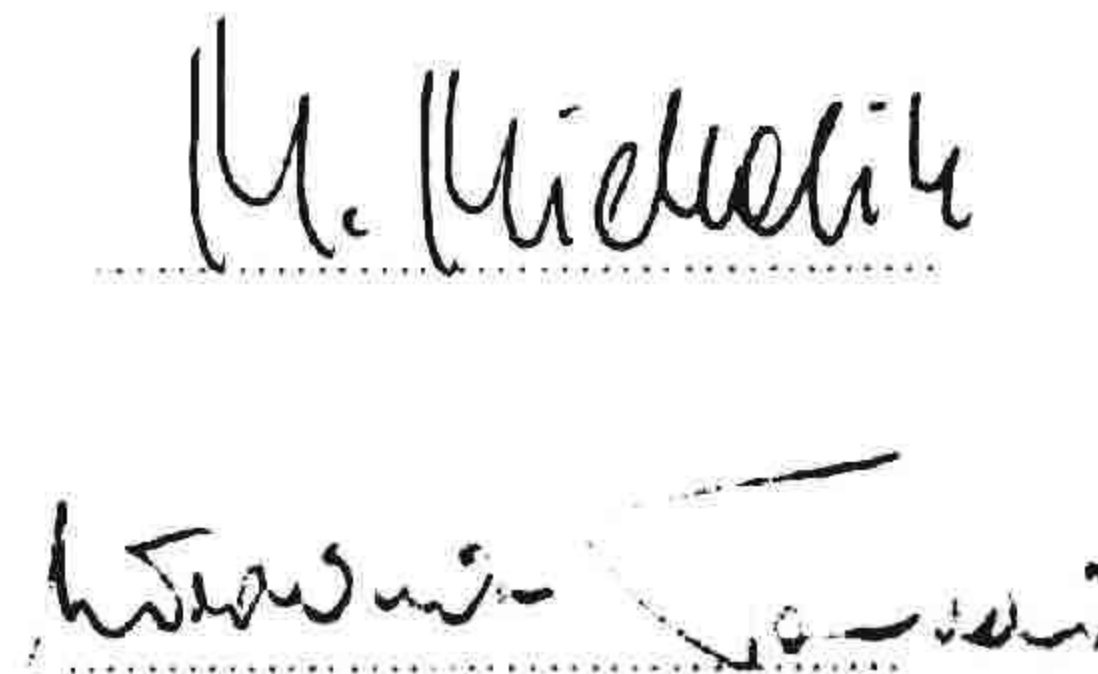
§ 17

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

Dzierżawca:


.....

Wydierżawiający:


.....