

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
Michał Sobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA
DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ
W ŁODZI, PRZY AL. WŁÓKNIARZY 205**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem przetargu na dzierżawę jest działka gruntu, oznaczona w ewidencji gruntów nr 15/72, w obrębie P-17, o powierzchni 0,0650 ha, stanowiąca przedmiot użytkowania wieczystego Województwa Łódzkiego, położona w Łodzi, przy al. Włókniarzy 205 oraz posadowiony na tym gruncie budynek, o powierzchni użytkowej 437,86 m², będący własnością Województwa Łódzkiego.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres trzech lat na warunkach określonych we wzorze umowy dzierżawy, zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu 10 lipca 2017 roku o godzinie 11⁰⁰ w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Wywoławcza miesięczna wysokość stawki czynszu netto wynosi 3.700,00 zł.

Wadium wynosi 500,00 zł.

Minimalne postąpienie 300,00 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 37/2017 z dnia 26 maja 2017 r., zwana dalej Komisją.

2. Członkowie Komisji związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie jej pracy.

3. Członkowie Komisji składają oświadczenia według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszych warunków przetargu.

§ 4.

1. Uczestnik, który licytację wygrał, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotu licytacji.
2. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej, w pełnej wysokości, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta najpóźniej do dnia 1 sierpnia 2017 r.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 4 lipca 2017 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego.
2. Wpłaty wadium w formie przelewu bankowego należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Łódź, Włókniarzy 205”. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.
3. Jeśli przyszłym dzierżawcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego (jeśli wpłata wadium nastąpi z innego konta w tytule przelewu należy również wpisać imię i nazwisko oferenta), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.
4. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który licytację wygra, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu dzierżawy przedmiotu licytacji.
5. Pozostałe wadia zostaną zwrócone Uczestnikom licytacji niezwłocznie po przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Uczestnikowi, który licytację wygra i, związany ofertą, uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie, wadium dotyczące tej licytacji nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 6.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w terminie od dnia 29 czerwca do 4 lipca 2017 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,

- b) w siedzibie organizatora podpisze pisemne oświadczenie, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2*, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przyszłej dzierżawy i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy, której wzór zawiera *Załącznik nr 3* do niniejszych warunków przetargu, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- c) uzyska numer upoważniający do wzięcia udziału w przetargu.

2. W celu spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu należy zgłosić się z niżej wymienionymi dokumentami:

- a) dowodem wpłaty wadium;
- b) dowodem tożsamości;
- c) odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego (osoby prawne);
- d) zgodnym z prawem pełnomocnictwem (pełnomocnicy Uczestników) upoważniającym do działania na każdym etapie postępowania przetargowego:
 - pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
 - pełnomocnictwo do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niej wynikających.

3. Numery upoważniające do wzięcia udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu licytacji.

PRZEBIEG LICYTACJI

§ 7.

Licytacja może się odbyć nawet jeżeli zgłosił się do niej tylko jeden Uczestnik, spełniający wymogi określone w niniejszych warunkach przetargu.

§ 8.

1. Licytacje otwiera przewodniczący Komisji, który przekazuje Uczestnikom przetargu informacje, dotyczące:

- a) opisu przedmiotu licytacji,
- b) wywoławczej stawki czynszu dzierżawy netto,
- c) imion i nazwisk osób albo nazw firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do licytacji, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
- d) sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej stawki czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.

2. Do udziału w poszczególnych licytacjach uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. pkt 1. uzyskały numery uprawniające do wzięcia w nich udziału.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 300,00 zł.

4. Postąpienie zgłasza się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu oraz głośne i wyraźne zaoferowanie stawki czynszu.

5. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika stawkę czynszu dzierżawy, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o wysokość postąpienia.

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane stawki czynszu dzierżawy do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej najwyższej stawki czynszu.

7. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej stawki czynszu następuje zamknięcie przetargu. Po zamknięciu przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą.

9. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego.

10. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego na okres siedmiu dni w terminach opisanych w § 9. ust. 5.

ODWOŁANIA

§ 9.

1. Organem odwoławczym w sprawach skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu jest Dyrektor Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

2. Uczestnik przetargu może w terminie siedmiu dni od dnia jego przeprowadzenia złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem jednej lub kilku licytacji bądź całego przetargu. Skargę składa się w sekretariacie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z oddaniem odpowiednio jednego lub więcej przedmiotów przetargu w dzierżawę.

3. Rozpatrzenie wniesionej skargi następuje w terminie siedmiu dni od daty jej otrzymania. Dyrektor Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, rozpatrując wniesioną skargę, może:

- a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych dotyczących jednej lub kilku licytacji bądź unieważnić przetarg,
- b) uznać skargę za niezasadną.

4. O sposobie rozpatrzenia skargi Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego zawiadamia skarżącego, a odpowiednia informacja o tym zostaje

niezwłocznie wywieszona w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, na okres siedmiu dni.

5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres siedmiu dni, niezwłocznie po:

- a) upływie terminu składania skarg w przypadku ich braku,
- b) rozpatrzeniu ostatniej złożonej skargi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Wyzierzawiający ma prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

2. Informację o odwołaniu przetargu, ze wskazaniem przyczyny odwołania, podaje się do publicznej wiadomości w ten sam sposób jak ogłoszenie przetargu.

Imię i nazwisko

Oświadczenie
członka komisji przetargowej
powołanej dla przeprowadzenia

przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę nieruchomości
położonej w Łodzi, przy al. Włókniarzy 205

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- 1) ubiegam się/nie ubiegam się* o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości, będących przedmiotem w/w przetargu,
- 2) pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie* jestem związany/a z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości, będących przedmiotem wyżej określonego przetargu,
- 3) przed upływem trzech lat od dnia przeprowadzenia przetargu pozostawałem/am/ nie pozostawałem/am* w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem i byłem/am/ nie byłem/am* członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości,
- 4) pozostaję/nie pozostaję* z żadnym z oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności,
- 5) zostałem/am/nie zostałem/am* prawomocnie skazany/a za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem przetargowym, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

* niepotrzebne skreślić

..... dnia

.....

/podpis/

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności określonej w pkt.....
podlegam wyłączeniu z postępowania przetargowego od dnia

..... dnia

.....

/podpis/

Oświadczenie uczestnika przetargu

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

PESEL nr dowodu

działając w imieniu i na rzecz:

.....
imię i nazwisko osoby/pełna nazwa podmiotu, w imieniu którego jest składane oświadczenie

.....

NIP KRS

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy najmu/dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do warunków postępowania przetargowego i jest integralną ich częścią.
4. Otrzymałem nr upoważniający mnie do udziału w przetargu.
5. Do niniejszego oświadczenia złożyłem potwierdzone własnoręcznym podpisem za zgodność z oryginałem kopie następujących dokumentów:

.....
.....
.....
.....

6. W przypadku zwrotu wpłaconego wadium, należy tego dokonać na rachunek nr:

.....

telefon kontaktowy

e-mail.....

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

Oświadczam również, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 922), a także że podanie danych jest dobrowolne i zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie dostępu do treści moich danych i ich poprawienia.

Zostałam/em również poinformowany o tym, że administratorem danych osobowych zbioru „Posiadanie zależne (w drodze przetargowej). Sprzedaż” jest Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez Dyrektora.

Dane będą przetwarzane do celów weryfikacji osób przystępujących do przetargu. Obowiązek podania danych przez osoby przystępujące do przetargu wynika z odpowiednio zastosowanych przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490).

W przypadku wygrania przetargu wyrażam zgodę na umieszczenie moich danych osobowych, zawierających imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, nazwy lub firmy, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Udostępnienie danych osobowych, poza przypadkami wymienionymi powyżej, w ramach procedury przetargowej, nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA DZIERŻAWY NR/2017

zawarta w dniu 2017 roku

pomiędzy:

Województwem Łódzkim z siedzibą przy al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź, numer identyfikacji podatkowej NIP 725-17-39-344 –

Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, reprezentowanym przez Dyrektora – Pana Michała Sobczaka, na podstawie Uchwały nr 767/16 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 5 lipca 2016 r.,

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a

Panią/em

.....
zamieszkałą/ym

W
zwaną/ym w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym gruntu w Łodzi, przy al. Włókniarzy 205 oraz właścicielem budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę działkę gruntu, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 15/72, w obrębie P-17, o powierzchni 0,0650 ha, położoną w Łodzi, przy al. Włókniarzy 205 oraz posadowiony na tym gruncie

budynek, o powierzchni użytkowej 437,86 m². Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00294612/4. Budynek przyłączony jest do sieci elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej.

2. Dzierżawcy znany jest stan przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy, ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto (słownie:) plus obowiązujący podatek VAT.

2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.

3. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje opłat za dostawę mediów i podatku od nieruchomości za grunt.

4. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów oraz do ponoszenia opłat z nich wynikających, w szczególności:

- a. ogrzewania,
- b. energii elektrycznej,
- c. dostarczania wody i odprowadzania ścieków,
- d. ochrony obiektu,
- e. ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych,
- f. inne koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości za budynek wraz ze składaniem stosownych deklaracji, kopię deklaracji Dzierżawca przekazuje Wydzierżawiającemu (art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) oraz opłaty za gospodarowania odpadami.

5. Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązany będzie do uiszczania opłaty z tytułu podatku od nieruchomości od gruntu (art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy o opłatach i podatkach lokalnych) na podstawie wystawianych faktur przez Wydzierżawiającego (użytkownika wieczystego).

6. Jednocześnie Dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania dodatkowej opłaty w wysokości odpowiadającej opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego należnej za dany rok, obliczonej wprost proporcjonalnie do czasu trwania umowy dzierżawy w danym roku. Dodatkową opłatę w wysokości odpowiadającej opłacie z tytułu użytkowania wieczystego Dzierżawca będzie ponosił miesięcznie na podstawie wystawianych przez Wydzierżawiającego faktur. W przypadku aktualizacji opłaty rocznej z tytułu ww., wysokość opłaty dodatkowej również zostanie odpowiednio zaktualizowana.

7. Należności z tytułu wymienionych faktur są płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego na rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**.

8. W przypadku opóźnienia w płatnościach Dzierżawca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego.

9. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny i zgodnie z jego wartością. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Następuje ona od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Wyzierżawiający każdorazowo doręczy Dzierżawcy informacje na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskazaniem wartości waloryzacji stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. W przypadku gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wyzierżawiającego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Dzierżawca wpłacił Wyzierżawiającemu przed podpisaniem umowy kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wyzierżawiającego.

2. Kaucja będzie zwrócona na konto Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.

3. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania go we właściwym stanie technicznym, a także poddawania go bieżącej kontroli pod względem bezpieczeństwa użytkowania.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wyzierżawiającego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie

udostępnić przedmiot dzierżawy w celu jej usunięcia.

3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na wydierżawianym terenie.

§ 7

Wydanie i odbiór przez Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie sporządzonego przez niego protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 8

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w najem, poddzierżawę lub bezpłatne używanie, ani w całości ani w części.

§ 9

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu dzierżawy, w całości bądź jakiegokolwiek części, do prowadzenia działalności wypełniającej znamiona działalności w zakresie gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 471, z późn. zm.), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane w rozumieniu wzmiankowanej ustawy.

2. Za naruszenie zakazu, o którym mowa w pkt. 1, Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu, będzie on uprawniony do żądania od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

1. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2. Wprowadzenie w przedmiocie dzierżawy wszelkich zmian, w szczególności dokonanie przez Dzierżawcę modernizacji lub przeróbek adaptacyjnych, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, bez prawa regresu, dotyczącego związanych z tym kosztów.

3. Jeżeli Dzierżawca zainstalował w przedmiocie dzierżawy urządzenia techniczne służące do jego prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu dzierżawy własnością Wydierżawiającego, bez zwrotu ich wartości.

4. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1 Wydierżawiający ma prawo:

- a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.
- b) wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, na jego koszt, z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków, przy czym wartość robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia nie pogorszonego stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 11

1. Dzierżawca obowiązany jest w ciągu 7 dni po zakończeniu dzierżawy zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

2. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę tego obowiązku Wydierżawiający ma prawo sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy zobowiązany on będzie do płacenia Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, poczynając od dnia następnego po zakończeniu dzierżawy. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

§ 12

Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:

- a) bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części podnajął, wydierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot dzierżawy osobie trzeciej;
- b) wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- c) wyrządził szkodę w mieniu Wydierżawiającego;
- d) zalega z zapłatą należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- e) odmawia przyjęcia pisemnej informacji o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji stawki czynszu;
- f) narusza inne postanowienia umowy.

§ 13

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147 ze zm.).

2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 15

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wyzierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 922 ze zm.).

§ 16

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY