

**ZATWIERDZAM:**

**DYREKTOR**  
*Michał Sobczak*

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM  
CZĘŚCI POMIESZCZENIA HOLU O POWIERZCHNI 1 M<sup>2</sup>,  
W BUDYNKU USYTUOWANYM NA NIERUCHOMOŚCI  
POŁOŻONEJ W ŁODZI, PRZY AL. PIŁSUDSKIEGO 8**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Przedmiotem przetargu na najem jest część pomieszczenia holu o powierzchni użytkowej 1 m<sup>2</sup>, na parterze w holu głównym, w budynku głównym Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego usytuowanym na nieruchomości położonej w Łodzi, przy al. Piłsudskiego 8, stanowiącej własność Województwa Łódzkiego.

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

**§ 2.**

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu 7 sierpnia 2017 roku o godzinie 11<sup>00</sup> w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu netto wynosi 110,00 zł.  
Wadium wynosi 10,00 zł.  
Minimalne postąpienie 5,00 zł.

**§ 3.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 48/2017 z dnia 26 czerwca 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 najmu przedmiotów tych licytacji.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej, w pełnej wysokości.

3. Umowa najmu zostanie zawarta najpóźniej do dnia 18 sierpnia 2017 r.

### WPLATA I ZWROT WADIUM

#### § 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 1 sierpnia 2017 roku, do godziny 14<sup>00</sup>, 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, Piłsudskiego 8”. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.

3. Jeśli przyszłym najemcą 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 najmu 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 Wynajmującego 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 27 lipca do 1 sierpnia 2017 r., do godziny 14<sup>00</sup>, spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) złoży pisemne oświadczenie, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2*, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przyszłego najmu i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy najmu, 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 w podanym terminie w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104, 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. Licytację otwiera przewodniczący Komisji, który przekazuje Uczestnikom przetargu informacje, dotyczące:

- a) opisu przedmiotu licytacji,
- b) wywoławczej kwoty czynszu najmu 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 kwoty czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

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 5,00 zł.

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

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

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

7. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej kwoty 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 najem.

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. Wynajmujący 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 najem części pomieszczenia holu o powierzchni 1 m<sup>2</sup>, w budynku  
usytuowanym na nieruchomości położonej w Łodzi, przy al. Piłsudskiego 8**

Uprowadzony/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 przewidziane.

Łódź, dnia .....

.....

czytelny własnoręczny podpis



**UMOWA NAJMU 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 **Wynajmującym**,

a

Panią/em .....  
zamieszkałą/ym  
w .....  
zwaną/ym w dalszej części umowy **Najemcą**.

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 402/62, w obrębie S-6, położonej w Łodzi, przy al. Piłsudskiego 8, na której posadowiony jest budynek biurowy.

2. Najemca oświadcza, że jest właścicielem urządzenia vendingowego do sprzedaży napojów zimnych, art. spożywczych, przekąsek i kanapek, zwanego dalej „automatem”.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część pomieszczenia holu o powierzchni użytkowej 1 m<sup>2</sup>, na parterze w holu głównym budynku Urzędu Marszałkowskiego

Województwa Łódzkiego (zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy) usytuowanym na nieruchomości położonej w Łodzi, przy al. Piłsudskiego 8.

2. Na wynajmowanej powierzchni, określonej w § 2 ust. 1, Najemca zainstaluje jedno urządzenie vendingowe do sprzedaży napojów zimnych, art. spożywczych, przekąsek i kanapek.

3. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

4. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.

5. Automat zostanie zainstalowany w wyznaczonym miejscu, w uzgodnionej przez obie strony lokalizacji i nie może być przenoszony w inne miejsce bez pisemnej zgody Wynajmującego.

6. Jakkolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego, będzie poczytana jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez okresu wypowiedzenia, z winy Najemcy.

7. Najemca zobowiązany jest do dezynfekcji automatu, nie rzadziej niż raz w miesiącu.

8. Najemca zobowiązany jest do ciągłości dostaw produktów koniecznych do serwowania z automatu, a także usunięcia bez zbędnej zwłoki (najpóźniej w ciągu dwóch godzin od zgłoszenia) asortymentu, który będzie budził zastrzeżenia co do jego jakości (towar przeterminowany).

### § 3

1. Wynajmujący umożliwi Najemcy podłączenie automatu do instalacji elektrycznej niezbędnej do jego funkcjonowania i wyraża zgodę na korzystanie przez Najemcę z energii elektrycznej w ramach wnoszonych należności z tytułu jej zużycia.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia dostępu do automatu w celu uzupełnienia produktów oraz konserwacji automatu w uzgodnionym przez strony terminie – od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy Urzędu, tj. 7<sup>00</sup> -17<sup>00</sup>.

3. Wydanie i odbiór przez Wynajmującego przedmiotu najmu nastąpi na podstawie sporządzonego przez niego protokołu zdawczo-odbiorczego.

### § 4

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu najmu, 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 Wynajmującego.

3. Wynajmujący wystawi także faktury z tytułu zużycia energii elektrycznej przez urządzenia o których mowa w § 2 ust. 2 za 115 kWh miesięcznie (ryczałt), zgodnie z uśrednionymi stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawianych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej.

4. Należności z tytułu wymienionych faktur są płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego na rachunek bankowy podany w dokumencie księgowym.

5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, zgodnie z § 1-2 art. 481 KC.

6. 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. Wynajmujący każdorazowo doręczy Najemcy 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.

## § 5

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu najpóźniej na dzień 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 Wynajmującego.

2. Kaucja będzie zwrócona na konto Najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, 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

Związany z przedmiotem najmu podatek od nieruchomości za okres trwania umowy obciąża Najemcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 716 ze zm.)

## § 7

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i przestrzegania przepisów zakresie ochrony ppoż. i BHP oraz utrzymania go w czystości i porządku zgodnie z przepisami sanitarno-epidemiologicznymi.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej

bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za nieprawidłowe wykonywanie usług przez Najemcę, za szkody spowodowane działaniem Najemcy, osób trzecich lub siły wyższej, w tym za ewentualne uszkodzenia i dewastacje w mieniu Najemcy znajdujące się na wynajmowanej powierzchni.

## **§ 8**

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu Najmu, 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, Najemca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, będzie on uprawniony do żądania od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

## **§ 9**

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie, ani w całości ani w części.

## **§ 10**

1. Na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.

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

## **§ 11**

1. Najemca obowiązany jest w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu zwrócić przedmiot najmu.

2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu kary umownej w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami za energię elektryczną w dotychczasowej wysokości, poczynając od dnia następnego po zakończeniu najmu. Kiedy

przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

3. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w ustępie 1. Wynajmujący ma prawo:

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

## § 12

Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- a) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;
- b) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- c) wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;
- d) zalega z zapłatą należności z tytułu czynszu 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 Wynajmującego.

**§ 15**

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 922).

**§ 16**

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**