

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Michał Sobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALI I POWIERZCHNI REKLAMOWEJ
USYTUOWANYCH W NIERUCHOMOŚCI,
POŁOŻONEJ W ŁASKU, PRZY UL. 9 MAJA 50**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem najmu będą lokale nr 1, 3, 4, 7, 11 i 5P oraz powierzchnia reklamowa usytuowane w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20. miasta Łasku, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3. Stanowi ona własność Województwa Łódzkiego. Na nieruchomości posadowiony jest wielolokalowy budynek biurowy; piętrowy, podpiwniczony, o powierzchni użytkowej 599,90 m², przyłączony do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz posiadający ogrzewanie lokalne.

Umowy na najem będą zawarte na okres trzech lat na warunkach określonych we wzorach umów najmu, zawartych w *Załącznikach nr 3 i 4 i 5* do niniejszych warunków przetargu.

Przedmiotem licytacji będzie wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni netto. W dniu podpisywania umowy do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości. Obecnie jego wysokość wynosi 23%.

§ 2.

W dniu 12 lutego odbędą się licytacje:

- a. Lokal nr 4, usytuowany na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 54,30 m², składający się z dwóch pokoi biurowych, przedsionka i pomieszczenia socjalnego.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 9:00.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **23,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 150,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Michał Sobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALI I POWIERZCHNI REKLAMOWEJ
USYTUOWANYCH W NIERUCHOMOŚCI,
POŁOŻONEJ W ŁASKU, PRZY UL. 9 MAJA 50**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem najmu będą lokale nr 1, 3, 4, 7, 11 i 5P oraz powierzchnia reklamowa usytuowane w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20. miasta Łasku, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3. Stanowi ona własność Województwa Łódzkiego. Na nieruchomości posadowiony jest wielolokalowy budynek biurowy; piętrowy, podpiwniczony, o powierzchni użytkowej 599,90 m², przyłączony do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz posiadający ogrzewanie lokalne.

Umowy na najem będą zawarte na okres trzech lat na warunkach określonych we wzorach umów najmu, zawartych w *Załącznikach nr 3 i 4 i 5* do niniejszych warunków przetargu.

Przedmiotem licytacji będzie wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni netto. W dniu podpisywania umowy do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości. Obecnie jego wysokość wynosi 23%.

§ 2.

W dniu 12 lutego odbędą się licytacje:

- a. Lokal nr 4, usytuowany na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 54,30 m², składający się z dwóch pokoi biurowych, przedsionka i pomieszczenia socjalnego.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 9:00.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **23,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 150,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

- b. Lokal nr 1, usytuowany na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 8,00 m².

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **23,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 20,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

- c. Pomieszczenie usytuowane w piwnicy, oznaczone numerem 5P, o powierzchni 8,00 m², przeznaczone na magazyn.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 12:30.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **5,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 12,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

§ 3.

W dniu 13 lutego odbędą się licytacje:

- a. Lokal nr 3, usytuowany na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 22,00 m², składający się z dwóch pomieszczeń.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 9:00.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **23,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 60,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

- b. Lokal nr 11, usytuowany na 1 piętrze budynku, o powierzchni użytkowej 25,40 m², składający się z dwóch pomieszczeń.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 10:30.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **23,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 70,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

- c. Powierzchnia przeznaczona na autoreklamę, usytuowana na ogrodzeniu nieruchomości od strony ulicy 9 Maja, o rozmiarach 3.80 x 1,20 m, i powierzchni 4,56 m².

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 12:00.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **20,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 10,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

- d. Lokal nr 7, usytuowany na 1 piętrze budynku, o powierzchni użytkowej 44,00 m².

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 13:30.

Wywoławcza stawka czynszu netto wynosi **23,00 zł/m²**.

Wadium wynosi 120,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł

§ 4.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 3 /2018 z dnia 8 stycznia 2018 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.

§ 5.

1. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu przedmiotu przetargu.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie najpóźniej na dzień przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej, w pełnej wysokości. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

3. Umowy najmu zostaną zawarte najpóźniej do końca lutego 2018 r.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 6.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do dnia 6 lutego 2018 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego. Wpłaty wadium w formie przelewu bankowego należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem określającym przedmiot licytacji: „*Przetarg – Łask, lokal nr ... lub powierzchnia reklamowa*”. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.

2. Jeśli przyszłym najemcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego (wpłatę z innego konta należy opatrzyć w tytule nazwiskiem oferenta), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.

3. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należność z tytułu najmu przedmiotu przetargu.

4. Pozostałe wadia zostaną zwrócone Uczestnikom przetargu niezwłocznie po przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Uczestnikowi, który przetarg wygra i, związany ofertą, uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, wadium nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 7.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w terminie od dnia 1 do 6 lutego 2018 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się w siedzibie 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 przetargu podpisze 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 odpowiedni *Załącznik – nr 3, 4 lub 5* – do niniejszych warunków przetargu;
- 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).

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

PRZEBIEG LICYTACJI

§ 8.

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

§ 9.

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

- a) opisu przedmiotu przetargu,
- b) wywoławczej stawki czynszu najmu netto,
- c) imion i nazwisk osób albo nazw firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
- d) sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej stawki 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 przetargu uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. pkt 1. uzyskały numery uprawniające do wzięcia w nim udziału.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie minimalne nie może wynosić mniej niż 1,00 zł.

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

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

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane wysokości stawki czynszu 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 stawkę 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 § 10. ust. 5.

ODWOŁANIA

§ 10.

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:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

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 lokali i powierzchni reklamowej,
usytuowanych w nieruchomości,
położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50**

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

Regon* NIP* KRS*

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze warunkami udziału w postępowaniu przetargowym 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 integralna ich częścią.
4. Uzyskałem, upoważniający mnie do udziału w licytacji, numer
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:

.....

telefon kontaktowy

e-mail

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

**niepotrzebne skreślić*

Oświadczam również, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, 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, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Udostępnienie danych osobowych, poza przypadkami wymienionymi powyżej nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA NAJMU NR/2018

zawarta w dniu 2018 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

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal biurowy nr o powierzchni m², składający się z, usytuowany w budynku posadowionym na nieruchomości wskazanej w § 1.
2. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania,
3. Najemca będzie miał prawo korzystania z WC znajdującego się na parterze (*lub na piętrze, w zależności od położenia lokalu*) budynku.
4. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu najmu, ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto, plus obowiązujący podatek VAT, czyli brutto (słownie: zł).
2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłat na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego:
 - a) za zużytą energię elektryczną w wysokości zgodnej ze wskazaniem podlicznika oraz wysokością stawek sprzedawcy i dystrybutora energii (*Jeśli lokal nie ma podlicznika Najemca płaci ryczałt w kwocie 150,00 zł brutto*);
 - b) za dostawę zimnej wody i odbiór ścieków zgodnie z ustalonym ryczałtem zużycia, wynoszącym 0,45 m³ za jedną osobę na miesiąc, zgodnie z taryfą zbiorowego zaopatrzenia w wodę obowiązującą w Gminie Łask, tj. aktualnie 3,82 zł netto za 1 m³ wody i 6,91 zł netto za 1 m³ odebranych ścieków;
 - c) za wywóz nieczystości stałych zgodnie z ustalonym ryczałtem wynoszącym 31,20 zł za jedną osobę na miesiąc;
 - d) z tytułu kosztów eksploatacyjnych: zakupu opału, obsługi lokalnej kotłowni, konserwacji instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania znajdujących się w nieruchomości, w wysokości 9,00 zł netto za 1 m² powierzchni na miesiąc;
 - e) z tytułu korzystania z monitoringu w odpowiednim podziale (*np. po 1/4*) na najemców korzystających z instalacji będącej własnością Województwa Łódzkiego.
4. Należności z tytułu faktur, o których mowa w § 3 są płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
5. Wynajmujący dołączy do wystawianych faktur źródłowe faktury dostawców.
6. Zmiana wysokości opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu określone w pkt 3. następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat bez konieczności ich wypowiedzenia.
7. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres trwania umowy, zgodnie z art. 3 ust. 1. pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 716 z późn. zmianami)
8. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 §1 i 2 KC.

9. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen i usług ogłaszanych przez GUS za rok ubiegły. Następować będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wynajmujący każdorazowo dostarczy Najemcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże 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 Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Najemca wpłacił Wynajmującemu 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.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania lokalu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony ppoż. i BHP. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającą bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się w wynajmowanym pomieszczeniu.

§ 6

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

(W przypadku wygrania przetargu przez osobę będącą dotychczasowym Najemcą lokalu, odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.)

§ 7

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

§ 8

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu, w całości bądź w jakiejkolwiek 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 r., poz. 471, z późn. zm.), jakiejkolwiek 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

1. Na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, w tym dokonywania bieżącej konserwacji i naprawiania szkód, szczególnie wynikających z nieprawidłowej eksploatacji wynajmowanego pomieszczenia.

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.

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

§ 10

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami pozostałymi 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.

§ 11

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 wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- e) narusza inne postanowienia umowy.

§ 12

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia roku do dnia roku.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147 z późn. 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.

§ 14

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

§ 15

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

UMOWA NAJMU NR/2018

zawarta w dniu 2018 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

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie przeznaczone na magazyn nr 5P, o powierzchni 8,00 m², usytuowane piwnicy budynku posadowionego na nieruchomości wskazanej w § 1.
2. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną,
3. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

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

2. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT z góry za dany miesiąc, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres trwania umowy, zgodnie z art. 3 ust. 1. pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 716 z późn. zmianami).

4. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 §1 i 2 KC.

5. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen i usług ogłaszanych przez GUS za rok ubiegły. Następować będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wynajmujący każdorazowo dostarczy Najemcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże 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 Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Najemca wpłacił Wynajmującemu 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.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania lokalu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony ppoż. i BHP. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się w wynajmowanym lokalu użytkowym.

§ 6

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

(W przypadku wygrania przetargu przez osobę będącą dotychczasowym Najemcą lokalu, odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.)

§ 7

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

§ 8

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu, w całości bądź w 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 r., 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

1. Na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, w tym dokonywania bieżącej konserwacji i naprawiania szkód, szczególnie wynikających z nieprawidłowej eksploatacji wynajmowanych pomieszczeń.

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.

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

§ 10

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami pozostałymi 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.

§ 11

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 wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;

e) narusza inne postanowienia umowy.

§ 12

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

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147 z późn. 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.

§ 14

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

§ 15

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

UMOWA NAJMU NR .../2018

zawarta w dniu 2018 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

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część powierzchni ogrodzenia nieruchomości, wskazanej w § 1., od strony ulicy 9 Maja, zgodnie załączoną do umowy mapką.

2. Przedmiot najmu posiada wymiary 3,80 x 1,20 m i powierzchnię 4,56 m².

3. Wynajmowana powierzchnia ogrodzenia przeznaczona jest na cele autoreklamy.

4. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

Najemca oświadcza, że:

1. posiada stosowne, wymagane prawem powszechnie obowiązujące decyzje i pozwolenia dotyczące zainstalowania urządzeń reklamowych; w przeciwnym razie we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa regresu do Wynajmującego, uzyskuje je przed zainstalowaniem urządzenia reklamowego.

2. w przypadku podjęcia przez Radę Gminy Łask uchwały dotyczącej zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zmianami) dostosowuje nośnik reklamowy do obowiązujących przepisów.

3. będzie uiszczal opłatę reklamową, o której mowa w art. 17a ustawy z dn. 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zmianami) w przypadku jej wprowadzenia przez Radę Gminy Łask.

4. przedmiotem materiału reklamowego zainstalowanego na urządzeniu reklamowym nie będą treści sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, jak również treści erotyczne, obrażające uczucia religijne, naruszające dobra osobiste osób trzecich, reklamujące wyroby tytoniowe, alkoholowe, będące elementem propagandy politycznej, czy też kampanii wyborczej.

5. ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść i obrazy materiału reklamowego umieszczone na zainstalowanym urządzeniu; w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencji, naruszenia dóbr osobistych bądź innych przepisów prawa, Wynajmujący będzie je kierował do Najemcy jako podmiotu odpowiedzialnego za treść i obraz materiału reklamowego, a Najemca przejmie te roszczenia i w tym zakresie zwalnia Wynajmującego od odpowiedzialności.

§ 4

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

2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

3. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 §1 i 2 KC.

4. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen i usług ogłaszanych przez GUS za rok ubiegły. Następować będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wynajmujący każdorazowo dostarczy Najemcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia

waloryzacji ze wskaźnikiem wartości stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże 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 wpłacił Wynajmującemu 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

Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres trwania umowy, zgodnie z art. 3 ust. 1. pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 716 z późn. zmianami).

§ 7

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania we właściwym stanie technicznym.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającą bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

§ 8

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy zainstalowanym na wynajętej powierzchni spowodowane działaniem osób trzecich, jak również zjawiskami meteorologicznymi, np. wicherą lub burzą.

§ 9

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

(W przypadku wygrania przetargu przez osobę będącą dotychczasowym Najemcą lokalu, odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.)

§ 10

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

§ 11

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu, w całości bądź w 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 r., 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.

§ 12

1. Na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, w tym dokonywania bieżącej konserwacji i naprawiania szkód, szczególnie wynikających z nieprawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu.

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.

3. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z używaniem urządzenia reklamowego.

§ 13

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, poczynając od dnia następnego po zakończeniu najmu. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi.

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 przedmiotu najmu, będący wynikiem nieprawidłowego używania oraz zakres robót 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 robót niezbędnych do przywrócenia niepogorszonego stanu przedmiotu najmu, oblicza się według cen obowiązujących w dniu ich wykonania.

§ 14

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 wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;

e) narusza inne postanowienia umowy.

§ 15

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia roku do dnia roku.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147 z późn. 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.

§ 17

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

§ 18

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY