

Łódź, dnia 28 sierpnia 2018 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
Michał Sobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI GRUNTU NIERUCHOMOŚCI
USYTUOWANEJ W ŁODZI, PRZY UL. DREWNOWSKIEJ 63-75**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotami przetargu na dzierżawę są trzy oddzielne fragmenty działki gruntu, składającej się na nieruchomość położoną w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75, stanowiącej własność Województwa Łódzkiego, leżące przy jej granicy, wzdłuż ulicy Drewnowskiej, będące podstawą dla nośników reklamy.

Umowy dzierżawy zostaną zawarte na okres jednego roku na warunkach określonych we wzorze umowy dzierżawy, zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

Przetarg odbędzie się w dniu 9 października 2018 r. w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208, przedmiotami licytacji będą:

1. 56,00 m² powierzchni gruntu.
Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 9:00.
Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi 25,50 zł za 1 m².
Wadium wynosi 150,00 zł.
2. 96,00 m² powierzchni gruntu wraz z ogrodzeniem.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi 25,50 zł za 1 m².

Wadium wynosi 250,00 zł.

3. 53,00 m² powierzchni gruntu.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 13:00.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi 25,50 zł za 1 m².

Wadium wynosi 140,00 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 61/2018 z dnia 23 sierpnia 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.

§ 4.

1. Uczestnik, który licytację wygrał, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotów tych licytacji.

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

3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta najpóźniej do dnia 22 października 2018 r.

WPŁATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 2 października 2018 roku, do godziny 15⁰⁰, 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, Drewnowska – powierzchnia 56 m² lub powierzchnia 96 m² lub powierzchnia 53 m²”. 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 27 września do 2 października 2018 r., do godziny 15⁰⁰, 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 przetargu 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) przedstawi dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot, oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu;

d) 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), a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 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 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 uchylecia 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 0,50 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 kwotę 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

- e) odmawia przyjęcia pisemnej informacji o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji stawki czynszu;
- f) narusza inne postanowienia umowy.

§ 12

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
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. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018, poz. 121 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.

§ 14

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Imię i nazwisko

Oświadczenie
członka komisji przetargowej
powołanej dla przeprowadzenia

przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę części gruntu nieruchomości
usytuowanej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75

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

w sprawie przetwarzania moich danych osobowych oświadczam, że:

Podanie przeze mnie danych osobowych jest dobrowolne i mam świadomość, iż ich niepodanie uniemożliwi moje uczestnictwo w przetargu; oświadczam również, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie dostępu do treści moich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także o prawie do ich przenoszenia.

Zostałam/em poinformowany również o tym, że:

1. administratorem danych osobowych jest Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez jego dyrektora, a kontakt z inspektorem ochrony danych mogę uzyskać drogą elektroniczną, kierując korespondencję na adres: iod@znwl.pl;
2. moje dane osobowe będą przetwarzane do celów weryfikacji osób przystępujących do przetargu, a 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), natomiast odbiorcami przekazanych danych osobowych będą wyłącznie organy uprawnione przepisami prawa;
3. moje dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 2., a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
4. w przypadku gdy stwierdzę, iż moje dane osobowe przetwarzane są z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, mogę wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Wyrażam zgodę na umieszczenie moich danych osobowych, zawierających imię i nazwisko, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, w przypadku wygrania przeze mnie przetargu.

Nie wyrażam zgody na udostępnienie moich danych osobowych poza przypadkami wymienionymi powyżej, wynikającymi z procedury przetargowej, co, jak zostałam poinformowany przez organizatora przetargu, nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA DZIERŻAWY 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 **Wydzierżawiającym,**

a

Panią/em

.....

zamieszkałą/ym

W

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

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 320, w obrębie B-46, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00036860/1.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę 56,00 m² powierzchni gruntu lub 96,00 m² powierzchni gruntu wraz z ogrodzeniem lub 53,00 m² powierzchni gruntu położonego wzdłuż granicy działki, od strony ul. Drewnowskiej.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawioną powierzchnię wyłącznie w celu prowadzenia działalności reklamowej.

3. Dzierżawcy znany jest stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy, 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 Wydierżawiającego.

3. Zużycie energii elektrycznej potrzebnej do oświetlenia urządzeń reklamowych zainstalowanych na przedmiotach dzierżawy zostanie rozliczone na podstawie wskazań podlicznika i średniej ceny za 1 kWh, obowiązującej Wydierżawiającego zgodnie z otrzymanymi fakturami źródłowymi. Wydierżawiający do wystawionej faktury za energię elektryczną dołączy kopie dokumentów stanowiących podstawę rozliczenia.

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

5. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres trwania umowy, zgodnie z art. 3 ust. 1. pkt 4a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1445 ze zm.).

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

7. Zmiana wysokości opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu określone w ust. 3 i 4 następuje na podstawie powiadomienia Dzierżawcy o zmianie tych opłat, bez konieczności ich wypowiedzenia.

8. 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. Wydierżawiający 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, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Dzierżawca 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 Wydzierżawiającego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Dzierżawca wpłaci Wydzierżawiającemu 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 Dzierżawcy 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. Dzierżawca oświadcza, że przedmiotem materiału reklamowego zainstalowanego na urządzeniach reklamowych nie będą treści sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, w tym treści: erotyczne, obrażające uczucia religijne, naruszające dobra osobiste osób trzecich, reklamujące wyroby tytoniowe lub alkoholowe, a także materiały będące elementami propagandy politycznej czy też kampanii wyborczej.

2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść użytego materiału reklamowego. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących: praw autorskich, praw firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencji, naruszenia dóbr osobistych bądź naruszenia innych przepisów prawa, Wydzierżawiający będzie je kierował do Dzierżawcy, jako podmiotu odpowiedzialnego za treść i obraz materiału reklamowego, a Dzierżawca będzie te roszczenia przyjmował.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania go we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony ppoż. i BHP.

4. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa regresu do Wydzierżawiającego, uzyska wymagane prawem powszechnie obowiązującym decyzje i pozwolenia dotyczące zainstalowania urządzeń reklamowych.

5. W przypadku ich nieuzyskania, po upływie trzech miesięcy od dnia podpisania, umowa wygasa.

6. Urządzenia reklamowe powinny być tak usytuowane, wykonane i zamocowane aby nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników nieruchomości i osób trzecich.

7. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wydierżawiającego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot dzierżawy w celu jej usunięcia.

8. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy, znajdującym się na wydierżawionym gruncie.

§ 6

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

(W przypadku wygrania przetargu przez osobę będącą Dzierżawcą powierzchni gruntu odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego).

§ 7

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

§ 8

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. jedn. Dz. U. z 2018 poz. 165, 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 Wydierżawiającemu 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.

§ 9

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 ich prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu dzierżawy własnością Wydierżawiającego bez zwrotu ich wartości.

§ 10

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

2. 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, z opłatami pozostałymi w dotychczasowej wysokości, 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.

3. 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 pomieszczeń, 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 wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia niepogorszonego stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 11

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

- a) bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił 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.

§ 12

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
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. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018, poz. 121 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.

§ 14

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY