

Łódź, dnia 18 grudnia 2018 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
Michał Sobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM GARAŻY
USYTUOWANYCH W PABIANICACH, PRZY UL. GDAŃSKIEJ 5A**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przetarg odbędzie się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto za najem garaży usytuowanych na nieruchomości będącej własnością Województwa Łódzkiego, położonej w Pabianicach, przy ul. Gdańskiej 5A, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: LD1P/00004691/5.

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

§ 2.

Przetarg odbędzie się w dniu 29 stycznia 2019 r. w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208, przedmiotami licytacji będą garaże o numerach: 25 i 26, o łącznej powierzchni 41,54 m², licytowane wspólnie.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wywoławcza miesięczna kwota czynszu netto wynosi 390,00 zł.

Wadium wynosi 50,00 zł.

Postąpienie wynosi 10,00 zł.

Czynsz najmu stanowi wartość netto osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT wg. obowiązujących przepisów. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 77/2018 z dnia 14 grudnia 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 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 15 lutego 2019 r.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 22 stycznia 2019 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego.

2. Wpłaty wadium w formie przelewu bankowego należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Pabianice, garaże nr 25 i 26”. 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 17 do 22 stycznia 2019 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) w siedzibie organizatora 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 *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 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 10,00 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 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 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 garaży
usytuowanych w Pabianicach, przy ul. Gdańskiej 5A**

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

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 NAJMU NR/2019

zawarta w dniu 2019 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 Pabianicach, przy ul. Gdańskiej 5A, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 334, w obrębie P-9, dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą nr LD1P/00004691/5.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem garaże o numerach 25 i 26.
2. 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 ponosił będzie również koszty związane z dostawą energii elektrycznej – obrót i dystrybucja: koszty zostaną rozliczone na podstawie wskazań podlicznika i średniej ceny za 1 kWh obowiązującej Wynajmującego zgodnie z otrzymanymi fakturami źródłowymi.

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

5. 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. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1445 ze zm.).

6. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca 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 Najemcy 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. 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 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 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.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania go 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 obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

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

§ 6

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

(W przypadku wygrania przetargu przez osobę będącą Najemcą garażu 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 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, 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.

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 ich prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu najmu własnością Wynajmującego bez zwrotu ich wartości.

§ 10

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

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 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 nie pogorszonego 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) 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. 2204).

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

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY