

Łódź, dnia 18 grudnia 2018 r.

**ZATWIERDZAM:**

DYREKTOR  
Michał Słobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI  
POŁOŻONEJ W UJEŹDZIE, PRZY PL. WOLNOŚCI 17 B**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

W skład nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Województwa Łódzkiego, położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00070337/1, wchodzi działka o powierzchni 0,0077 ha, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 112/4 w obrębie 19. Ujazd. Działka zabudowana jest budynkiem parterowym murowanym o powierzchni użytkowej 25,00 m<sup>2</sup> oraz wiatą przystankową. Budynek posiada przyłącza do sieci elektroenergetycznej i wodno-kanalizacyjnej.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd (Uchwała RG XXVI/188/12 z dn. 04.10.12 r.) nieruchomość leży na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Budynek wraz z gruntem, będące przedmiotem dzierżawy, są przeznaczone na działalność usługowo-handlową.

Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto. Wysokość czynszu ustalona w przetargu zostanie powiększona o podatek VAT przy podpisywaniu umowy dzierżawy, według obowiązujących przepisów. Czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych.

Umowa dzierżawy będzie zawarta na trzy lata.

**§ 2.**

Przetarg odbędzie się w dniu 11 lutego 2019 r. w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu netto wynosi 670,00 zł.

Wadium wynosi 100,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 100,00 zł.

### § 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 81/2018 z dnia 19 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 przetarg wygrał, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotu przetargu.
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 28 lutego 2019 r.

## WPLATA I ZWROT WADIUM

### § 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 5 lutego 2019 roku, do godziny 14<sup>00</sup>, w formie przelewu bankowego.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Ujazd”. 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 (kiedy 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 przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu dzierżawy przedmiotu przetargu.
5. Pozostałe wadia zostaną zwrócone Uczestnikom 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 przetarg wygra i, związany ofertą, uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wyzierzawiającego terminie, wadium nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA  
DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 6.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w terminie od dnia 31 stycznia do 5 lutego 2019 r., do godziny 14<sup>00</sup>, 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; w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przedstawi wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a przedstawiciele osób prawnych odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego; 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) wyciągiem o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (osoby fizyczne) albo odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 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.

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

### § 8.

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

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

2. Do udziału w 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 nie może wynosić mniej niż 100,00 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, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o wysokość postąpienia.

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane kwoty czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej najwyższej 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 przetargu. Skargę składa się w sekretariacie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z oddaniem przedmiotu przetargu w dzierżawę.

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

- a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych 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. Wydierżawiający ma prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

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

Imię i nazwisko .....

**Oświadczenie**  
członka komisji przetargowej  
powołanej dla przeprowadzenia  
**przetargu ustnego nieograniczonego**  
**na dzierżawę części nieruchomości**  
**położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B**

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 integralną 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 DZIERŻAWY 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 **Wydzierżawiającym,**

a

Panią/em

.....  
zamieszkałą/ym

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

**§ 1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, leżącą pod wskazanym w § 1. adresem, zabudowaną działkę gruntu o powierzchni 0,0077 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 112/4 w obrębie 19. Ujazd. Na działce posadowiony jest parterowy, murowany budynek o powierzchni użytkowej 25,00 m<sup>2</sup> oraz wiata przystankowa. Budynek posiada przyłącza do sieci elektroenergetycznej i wodno-kanalizacyjnej.

2. Dzierżawcy znany jest stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

**§ 3**

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

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

3. Faktura wystawiona przez Wydierżawiającego będzie płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

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

5. Dzierżawca 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).

6. 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. Wydierżawiający każdorazowo dostarczy Dzierżawcy 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, 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 Wydierżawiającego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Dzierżawca wpłacił Wydierżawiającemu 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 jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania nieruchomości we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony poż. i BHP. Dzierżawca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją najbliższe otoczenie budynku.

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

## **§ 6**

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na wydierżawionej nieruchomości ani szkody osób trzecich powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy, prowadzoną na jej terenie.

## **§ 7**

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. zawarcia we własnym zakresie umów z dostawcami mediów i usług niezbędnych do właściwego korzystania z nieruchomości, w tym dostawy energii i wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych, sprzątania, odśnieżania i ochrony obiektu;
2. wykonywania na własny koszt przeglądów wynikających z prawa budowlanego i dostarczania Wydierżawiającemu kopii protokołów w terminie czternastu dni od dnia wystawienia oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego;
3. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i zdarzeń losowych na czas obowiązywania niniejszej umowy i przedstawienia polisy Wydierżawiającemu w ciągu czternastu dni od podpisania umowy dzierżawy.

## **§ 8**

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

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

## **§ 9**

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

## **§ 10**

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

## § 11

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

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

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

## § 12

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić jej przedmiot niezwłocznie, tzn. nie później niż w ciągu 14 dni.

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

W tym czasie Dzierżawca będzie również ponosił koszty bieżącego utrzymania nieruchomości wynikające z umów zawartych z dostawcami mediów i usług oraz podatku od nieruchomości.

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 ich używania, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.

b) wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, na jego koszt, z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków, przy czym wartość wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia nie pogorszonego stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

### § 13

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

- a) bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części podnajął, poddzierżawił 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) narusza inne postanowienia umowy.

### § 14

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.

### § 15

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 2018, poz. 2204 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 Wydierżawiającego.

### § 16

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

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**