

26 lutego 2019 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR
Michał Sobczak

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM
STANOWISK POSTOJOWYCH ORAZ STANOWISKA GARAŻOWEGO,
USYTUOWANYCH W PABIANICACH, PRZY UL. GDAŃSKIEJ 5A**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznego czynszu netto. Umowy najmu zostaną zawarte na okres trzyletni na warunkach określonych we wzorach umów najmu, zawartych w *Załącznikach nr 3 i 4* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

Licytacje dotyczące poszczególnych przedmiotów przetargu odbędą się w dniu 1 kwietnia 2019 r. w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208, w następującym porządku:

- A. Miejsca postojowe pod wiatą, nr 33 i 34, o łącznej powierzchni 40,80 m², przeznaczone do najmu łącznego.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 9:00.

Wadium wynosi 25,00 zł.

Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu netto wynosi 190,00 zł.

Minimalne postąpienie 10,00 zł.

- B. Miejsca postojowe pod wiatą, nr 35 i 37, o łącznej powierzchni 40,80 m², przeznaczone do najmu łącznego.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wadium wynosi 25,00 zł.

Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu netto wynosi 190,00 zł.

Minimalne postąpienie 10,00 zł

C. Stanowisko garażowe nr 16, o powierzchni 22,75 m², posiadające instalację elektryczną.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 13:00.

Wadium wynosi 25,00 zł.

Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu netto wynosi 180,00 zł.

Minimalne postąpienie 10,00 zł

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 10/2019 z dnia 20 lutego 2019 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. Czynsz najmu stanowi wartość netto osiągniętą w przetargu, powiększoną o podatek VAT według obowiązujących przepisów. Czynsz najmu nie obejmuje podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych.

2. Uczestnik, który wygrał jedną lub więcej licytacji, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu przedmiotów tych licytacji.

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

4. Umowy najmu zostaną zawarte najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2019 r., z mocą obowiązującą od dnia 01.05.2019 r. do dnia 30.04.2022 r.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do dnia 26 marca 2019 roku, do godziny 14⁰⁰.

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; stanowiska postojowe nr ..”, lub *stanowisko garażowe nr ...*”. 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 jego imię i nazwisko), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.

4. Wadium lub wadia wpłacone przez Uczestnika, który wygra jedną lub więcej licytacji, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu przedmiotów tych 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 21 do 26 marca 2019 r., do godziny 14⁰⁰, spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) w siedzibie organizatora podpisze 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 lub 4) do niniejszych warunków przetargu, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- c) przedstawi dokumenty umożliwiające stwierdzenie imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby; jeżeli zainteresowanym jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – winna przedstawić wyciąg o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli osoba prawna – odpis 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 w podanym terminie w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104, z niżej wymienionymi dokumentami:

- a) dowodem wpłaty wadium;
- b) dowodem tożsamości;
- c) odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego (osoby prawne), a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągiem o wpisie do 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 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 poszczególnych licytacjach uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. pkt 1. uzyskały numery uprawniające do wzięcia udziału w nich udziału.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż podana wysokość minimalna.

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 wysokość kwoty czynszu najmu, 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 zaoferowanej 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
stanowisk postojowych oraz stanowiska garażowego,
usytuowanych w Pabianicach, przy ul. Gdańskiej 5A**

Upředzony/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 dotyczącego
przedmiot licytacji

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

PESEL nr dowodu

działając w imieniu i na rzecz:

.....
imię i nazwisko osoby/pełna nazwa podmiotu, w imieniu którego jest składane oświadczenie

.....

NIP KRS

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy najmu/dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do warunków postępowania przetargowego i jest integralną ich częścią.
4. Otrzymałem nr upoważniający mnie do udziału w przetargu.
5. Do niniejszego oświadczenia złożyłem potwierdzone własnoręcznym podpisem za zgodność z oryginałem kopie następujących dokumentów:

.....
.....
.....

6. W przypadku zwrotu wpłaconego wadium, należy tego dokonać na rachunek nr:

.....

telefon kontaktowy

e-mail.....

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

Oświadczam również, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 ze zm.), 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, w ramach procedury przetargowej, 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
na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr z dnia,

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

Panią/em
zamieszkałą/ym

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

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością położoną w Pabianicach, przy ul. Gdańskiej 5A.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem miejsca postojowe nr o łącznej powierzchni 40,80 m².
2. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu za najem przedmiotu, o którym mowa w § 2, ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto (słownie:) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

3. Faktura z tytułu wyżej wymienionej należności jest płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego, na rachunek bankowy nr 82 1240 3073 1111 0010 0884 9903.

4. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami.

5. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. 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 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

Związany z przedmiotem najmu podatek od nieruchomości za okres trwania umowy obciąża Najemcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4, lit. a. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.).

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz utrzymania go w czystości i porządku.

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 na przedmiocie najmu.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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 2018 r., poz. 165, 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.

§ 10

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

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.

§ 11

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 przedmiotu najmu, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z jego odnowieniem.

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

§ 12

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

a) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;

b) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;

c) wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;

d) zalega z zapłatą należności 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.

§ 13

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2019 r. do dnia 2022 r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1025; z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2024).

2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

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, na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr z dnia

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

Panią/em
zamieszkałą/ym

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

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością położoną w Pabianicach, przy ul. Gdańskiej 5A.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem garaż nr 16 o powierzchni 22,75 m².
2. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu za najem przedmiotu, o którym mowa w § 2, ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto (słownie:) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązany będzie, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, do uiszczania opłat za zużytą energię elektryczną (obróć i dystrybucja) w wysokości zgodnej ze wskazaniem podlicznika znajdującego się w wynajmowanym garażu, pomnożonej przez wartość średniej arytmetycznej ceny brutto 1 kWh z otrzymanej przez Wynajmującego faktury źródłowej.

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

5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami.

6. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. 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 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

Związany z przedmiotem najmu podatek od nieruchomości za okres trwania umowy obciąża Najemcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.).

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz utrzymania go w czystości i porządku.

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 na przedmiocie najmu.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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 2018 r., 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.

§ 10

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. 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.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni, 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 przedmiotu najmu, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z jego odnowieniem.

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

§ 12

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

a) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;

b) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;

c) wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;

d) zalega z zapłatą należności 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.

§ 13

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2019 r. do dnia 2022 r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2024 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.

§ 15

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY