

ZATWIERDZAM:

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM CZĘŚCI POWIERZCHNI DACHU BUDYNKU,
POŁOŻONEGO W ŁODZI, PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 200**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przedmiotem przetargu będzie najem 30,00 m² powierzchni dachu budynku wolnostojącego (dawne kino „Adria”) posadowionego na przylegających do siebie działkach gruntu; w tym nieposiadających księgi wieczystej, oznaczonych numerami: 16/2 16/30 16/31 16/34 16/36, oraz działkach, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia prowadzi księgi wieczyste: nr 16/3 – LD1M/00044549/4, nr 16/33 – LD1M/00173227/4, nr 16/35 – LD1M/00173226/7, a także nr 16/29 i 16/45 – LD1M/00173225/0. Nieruchomość jest w samoistnym posiadaniu Województwa Łódzkiego.

Powierzchnia przeznaczona jest na lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych – stację telefonii komórkowej.

2. Czynsz najmu stanowi wartość netto osiągniętą w licytacji, powiększoną o podatek VAT według obowiązujących przepisów.

3. Umowa najmu będzie zawarta na trzy lata. Wzór umowy zawarty jest w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

Przetarg odbędzie się w dniu 29 kwietnia 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 3850,00 zł.

Wadium wynosi 400,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 50,00 zł.

§ 3.

4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 16/2019 z dnia 25 marca 2019 r., zwana dalej Komisją.

5. Członkowie Komisji związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie jej pracy.

6. 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 najmu.

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 w dniu 8 maja 2019 r., chyba że zostanie złożona skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 23 kwietnia 2019 roku, do godziny 15⁰⁰, 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 – Łódź, Limanowskiego”. 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 (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 najmu przedmiotu przetargu.

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

6. Uczestnikowi, który przetarg wygra i związany ofertą uchylił się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego 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 18 do 23 kwietnia 2019 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, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przyszłego najmu i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2*, 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 dokumenty umożliwiające stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. imię, nazwisko, adres; 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 w miejscu i czasie opisanym w ust. 1. 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 prowadzące działalność gospodarczą) albo odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego (osoby prawne);
- 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 przetargu,
- b) wywoławczej wysokości 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 wysokości czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

2. Do udziału w licytacji uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. pkt 1. uzyskały numery uprawniające do wzięcia w niej udziału.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 50,00 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 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 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 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 części powierzchni dachu budynku,
położonego w Łodzi, przy ul. Limanowskiego 200

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

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 prz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490).

W przypadku wygrania przetargu wyrażam zgodę na umieszczenie moich danych osobowych, zawierających imię i nazwisko, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

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

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA NAJMU nr/2019
zawarta w Łodzi w dniu

pomiędzy:

Województwem Łódzkim z siedzibą przy al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź, numer identyfikacji podatkowej NIP 725-17-39-344,

na rzecz którego występuje

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, reprezentowany przez p.o. Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacji – Pana Michała Wierzbickiego, na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 289/19 z dnia 7 marca 2019 r.,

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

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

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest samoistnym posiadaczem budynku wolnostojącego (dawne kino „Adria”) posadowionego na przylegających do siebie działkach gruntu położonych w Łodzi, przy ul. Limanowskiego 200; w tym nieposiadających księgi wieczystej, oznaczonych numerami: 16/2 16/30 16/31 16/34 16/36, oraz działkach, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia prowadzi księgi wieczyste: nr 16/3 – LD1M/00044549/4, nr 16/33 – LD1M/00173227/4, nr 16/35 – LD1M/00173226/7, a także nr 16/29 i 16/45 – LD1M/00173225/0.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem 30,00 m² powierzchni dachu budynku.
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie w celu usytuowania urządzeń telekomunikacyjnych, tj. stacji telefonii komórkowej.

3. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami mogącymi utrudnić Najemcy swobodne korzystanie z przedmiotu najmu.
4. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny przedmiotu najmu.
5. Wynajmujący upoważnia Najemcę do podłączenia na własny koszt zamontowanej instalacji do sieci energetycznej i opłacania kosztów z tytułu obrotu i dystrybucji energii elektrycznej bezpośrednio z dostawcami oraz do zamontowania odrębnych podłączeń i mierników na własny koszt, bez ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz Wynajmującego.

§ 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, w terminie 14 dni od jej wystawienia na rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**,
3. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 §1 i 2 KC.
4. Jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 2 miesiące, Wynajmujący ma prawo zsumować kwotę zaległości oraz narosłych do tego momentu odsetek, a następnie żądać odsetek za opóźnienie od powstałej sumy, na zasadzie określonej w art. 482 §1 KC.
5. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen i usług ogłaszanych przez GUS za rok ubiegły. Następować to 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 na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy, kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł). 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

Przedmiot najmu nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 2 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

Najemca zdeponuje u Wynajmującego wykaz osób upoważnionych do wchodzenia na dach w celu sprawdzenia stanu technicznego sprzętu, jego przeglądu i konserwacji oraz w celu sprawdzenia i ewentualnej naprawy wynajmowanej powierzchni dachu. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do przedmiotu najmu przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni tygodnia.

§ 7

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i przestrzegania przepisów w zakresie ochrony ppoż. i BHP oraz utrzymania go w czystości i porządku.
2. Najemca ubezpieczy na swój koszt zainstalowane na przedmiocie najmu urządzenia, jak również ubezpieczy siebie od odpowiedzialności cywilnej związanej z ich użytkowaniem.
3. Wszelkie materiały i urządzenia stanowią własność Najemcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

4. Najemca oświadcza, że sprzęt zamontowany przez niego na przedmiocie najmu posiada wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o dopuszczeniu do eksploatacji, nie stanowi zagrożenia i niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, jak również, że nie powoduje on zakłóceń pracy zdalnych alarmów i pozostałych urządzeń zainstalowanych w budynku, na dachu którego znajduje się przedmiot najmu, a także w budynkach sąsiednich. W przypadku potwierdzonych orzeczeniem sądu roszczeń mieszkańców i użytkowników sąsiednich nieruchomości i obiektów w zakresie szkodliwego oddziaływania sprzętu Najemcy na ich zdrowie lub życie oraz funkcjonowanie urządzeń, Najemca zobowiązuje się pokryć wszystkie szkody, jakie wystąpią zarówno na majątku, jak i na osobach.
5. Najemca zobowiązuje się do usunięcia szkód powstałych w czasie budowy i eksploatacji jego urządzeń, w przypadku gdy powstaną one w przedmiocie najmu z przyczyn leżących po jego stronie.
6. W razie innych przyczyn wywołujących szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem, Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu ich usunięcia.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się na przedmiocie najmu, chyba że szkody te powstaną wyraźnie z winy Wynajmującego bądź osób, za które ponosi odpowiedzialność.
8. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wystąpieniu szkód w przedmiocie najmu lub szkód dotyczących pracowników bądź przedstawicieli drugiej strony, które związane będą z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń Najemcy.

§ 8

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

(W przypadku wygrania przetargu przez dotychczasowego najemcę, odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.)

§ 9

Najemca może za zgodą Wynajmującego oddać przedmiot najmu w podnajem lub bezpłatne używanie.

§ 10

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 Wynajmującemu 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.

§ 11

3. W ciągu 14 dni po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
4. Demontaż instalacji następuje na koszt Najemcy.
5. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu Najemcy równowartości poczynionych przez niego w czasie trwania umowy ulepszeń przedmiotu najmu.
6. 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 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.
7. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu odszkodowania 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 kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

§ 12

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

1. będzie zalegał z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności pomimo udzielenia mu dodatkowego, miesięcznego terminu zapłaty;
2. bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;

3. wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem. Wynajmujący zobowiązany jest w takim wypadku wezwać pisemnie Najemcę do zaprzestania takiego używania, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 14 dni od doręczenia wezwania, i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie dostarczone Najemcy;
4. wyrządził szkodę w przedmiocie najmu. Wynajmujący zobowiązany jest w takim wypadku wezwać pisemnie Najemcę do usunięcia tej szkody, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 14 dni od doręczenia wezwania, i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie dostarczone Najemcy;
5. narusza inne istotne postanowienia umowy. Wynajmujący zobowiązany jest w takim wypadku wezwać pisemnie Najemcę do usunięcia tej szkody, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 14 dni od doręczenia wezwania, i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie dostarczone Najemcy.

§ 13

Najemca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli działania podjęte przez Wynajmującego lub osobę działającą w jego imieniu przeszkodzą w prawidłowym funkcjonowaniu urządzeń telekomunikacyjnych zainstalowanych na przedmiocie najmu.

§ 14

Najemca ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

1. utraty, nieotrzymania lub wygaśnięcia zezwoleń niezbędnych w jego działalności;
2. zmian w przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie urządzeń telekomunikacyjnych;
3. zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które uniemożliwią lub utrudnią jego prawidłowe funkcjonowanie;
4. zmian warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.

§ 15

1. W przypadku utraty tytułu prawnego bądź zbycia przedmiotu najmu Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Najemcy.

2. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o zmianach siedziby, adresu i innych mających wpływ na właściwe doręczanie korespondencji. W przypadku braku takiej informacji korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres traktuje się jako doręczoną.

§ 16

Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2019 r. do dnia 2022 r.

§ 17

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, 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.

§ 18

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego dla potrzeb realizacji niniejszej umowy danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, z późn. zm.).

§ 19

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY