

Łódź, dnia 2 kwietnia 2019 r.

**ZATWIERDZAM:**

p.o. Zastępcy Dyrektora  
ds. Eksploatacyjnych

*Wierzbicki*  
Michał Wierzbicki

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ,  
USYTUOWANEJ W BUDYNKU,  
POŁOŻONYM W ŁODZI, PRZY UL. KAMIŃSKIEGO 7-9**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Budynek posadowiony jest na dwóch przyległych do siebie działkach gruntu nr 25/3 i 25/4 w obrębie geodezyjnym S-2, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste oznaczone numerami: LD1M/00315068/9 i LD1M/00315069/6. Nieruchomości są własnością Województwa Łódzkiego.

Przedmiotem przetargu będzie najem 118,45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usytuowanej na parterze budynku, w tym gabinety oznaczone numerami: 2, 3a, 3c, 3d i 3e, sala ćwiczeń, szatnie i WC, wraz z korytarzem.

Powierzchnia przeznaczona jest na działalność z zakresu usług medycznych.

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

3. Umowa najmu będzie zawarta na pięć lat. Wzór umowy stanowi *Załącznik nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

**§ 2.**

Przetarg odbędzie się w dniu 13 maja 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 17,00 zł/m<sup>2</sup>.

Wadium wynosi 250,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł.

### § 3.

4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 18/2019 z dnia 29 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 najpóźniej do dnia 28 maja 2019 r.

## WPLATA I ZWROT WADIUM

### § 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 7 maja 2019 roku, do godziny 15<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 – Łódź, Kamińskiego”. 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 uchyli 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 29 kwietnia do 7 maja 2019 r., do godziny 15<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 stanowi *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, zgodnej ze wzorem zawartym w *Załączniku 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 terminie, o którym mowa 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) 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 uchylecia się od zawarcia umowy najmu.

2. Do udziału w licytacji uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. ust 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 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 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 oraz Urzędu Marszałkowskiego 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, oraz Urzędu Marszałkowskiego 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 powierzchni użytkowej**  
**usytuowanej w budynku,**  
**położonym w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9**

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

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*

**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, a także ustawy z dnia 20 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 ze zm.) 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](mailto: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.

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

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,

na rzecz którego występuje

**Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9**, reprezentowany przez **Pana Michała Wierzbickiego**, p.o. Zastępcy Dyrektora ds. Eksploatacyjnych –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**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku usytuowanego na dwóch przyległych do siebie działkach gruntu nr 25/3 i 25/4 w obrębie geodezyjnym S-2, stanowiących również jego własność, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste oznaczone numerami: LD1M/00315068/9 i LD1M/00315069/6.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem 118,45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej opisanego budynku, usytuowanej na parterze, w skład której wchodzi: gabinety oznaczone numerami 2, 3a, 3c, 3d i 3e; sala ćwiczeń oznaczona numerem 3b, wraz z przyległymi do nich szatniami i korytarzem oraz wc.

2. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizację.

3. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie na działalność z zakresu świadczenia usług medycznych.

4. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

### § 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 zobowiązany będzie również do uiszczania opłaty za świadczenia związane z eksploatacją pomieszczeń, naliczanej według stawki 12,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego:

4. Należności z tytułu faktur, o których mowa w ust. 2 i 3 płatne są w terminie 14 dni od daty ich wystawienia przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

5. Zmiana wysokości opłaty za świadczenia związane z eksploatacją pomieszczeń określonej w ust. 3. następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie stawki, bez konieczności jej wypowiedzenia.

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

7. 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.

8. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen i usług. Następować będzie od pierwszego dnia miesiąca po ogłoszeniu przez GUS wielkości tego wskaźnika za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. 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.

9. 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.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1445, z późn. zmianami).



## § 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Najemca wpłacił Wynajmującemu 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 uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu określonym w umowie oraz zobowiązuje się do niezakłócania korzystania z pozostałych pomieszczeń przez inne podmioty korzystające z pomieszczeń i lokali znajdujących się w nieruchomości.

2. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, z należytą starannością i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w szczególności do utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, zgodnie z obowiązującymi 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.

3. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu najmu zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 620) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

4. Wynajmujący ma prawo przeprowadzania kontroli w zakresie wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w wymagany przepisami prawa sprzęt przeciwpożarowy.

5. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającą bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie stanowiące własność Najemcy oraz szkody powstałe w tym mieniu, znajdującym się w wynajmowanych pomieszczeniach.

## § 6



1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz za wszelkie szkody na osobach i rzeczach, w tym także w stosunku do osób trzecich, powstałe w związku z wykonywaniem umowy.

2. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Wynajmującemu, w związku ze zdarzeniami o których mowa w ust. 1, na drogę postępowania sądowego, Najemca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Wynajmującego w tym postępowaniu.

## § 7

Utylizację i transport materiałów medycznych oraz przechowywanie dokumentacji medycznej Najemca reguluje według własnej umowy z usługodawcą.

## § 8

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

## § 9

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

## § 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. 1651, 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.

## § 11

1. Na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, w tym dokonywania bieżących remontów i konserwacji przedmiotu najmu oraz znajdujących się wynajmowanych pomieszczeniach instalacji, systemów



i urządzeń. Najemca zobowiązany jest do naprawiania szkód wynikających z nieprawidłowej eksploatacji wynajmowanych pomieszczeń.

2. Wprowadzenie w przedmiocie najmu wszelkich zmian, w szczególności dokonanie przez Najemcę modernizacji, przebudowy lub innych robót budowlanych, w tym 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.

4. Umieszczanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych lub szyldów przez Najemcę na elewacji budynku/budynków lub na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Umieszczanie urządzeń o których mowa powyżej, Najemca zobowiązany jest wykonywać zgodnie z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz prawie budowlanym.

## § 12

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, wraz 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 niepogorszonego stanu przedmiotu najmu, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

## § 13

Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy przedmiot najmu w całości lub części ma zostać wykorzystany na cele związane z działalnością statutową Wynajmującego.



## § 14

Najemca ma prawo rozwiązać umowę najmu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

- a) gdy, Najemca nie uzyska lub utraci koncesję, zezwolenie lub licencję, niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiocie najmu,
- b) złożenia do sądu oświadczenia o wszczęciu procedury naprawczej lub wniosku o ogłoszenie upadłości.

## § 15

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) narusza inne postanowienia umowy.

## § 16

Najemca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wynajmujący narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności: nie wykonuje wynikających z niej zobowiązań lub wykonuje je nienależycie, pod warunkiem, że takie naruszenie lub jego skutki trwają przez okres przekraczający 30 dni, licząc od dnia doręczenia Wynajmującemu wezwania do usunięcia danego naruszenia.

## § 17

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... 2019 roku do dnia ..... 2024 roku.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 18

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025) 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 Wynajmującego.

### § 19

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.).

### § 20

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**