

Łódź, dnia 13 sierpnia 2019 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
I TRZECH MIEJSC POSTOJOWYCH POD WIATĄ,
USYTUOWANYCH W ŁASKU, PRZY UL. 9 MAJA 50**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przetarg dotyczy nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, oznaczonej jest w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20. miasta Łask, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3. Nieruchomość jest własnością Województwa Łódzkiego. Przedmiotem przetargu będzie najem:

- a) lokalu użytkowego usytuowanego w budynku nr 56;4, o łącznej powierzchni 84,76 m², składającego się z dwóch pomieszczeń: biurowego (8,82 m²) i warsztatowego (75,94 m²), wyposażonego w instalację elektryczną,
- b) trzech miejsc postojowych pod wiatą, oddzielonych od siebie siatką ogrodzeniową, posiadających dostęp do instalacji elektrycznej, o powierzchni: 15,90 m² – nr 1; 15,37 m² – nr 2 oraz 14,58 m² – nr 3.

2. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu netto poszczególnych przedmiotów najmu.

3. Czynsz najmu stanowić będzie wartość netto osiągniętą w licytacji, powiększoną o podatek VAT według obowiązujących przepisów. Czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości i opłat eksploatacyjnych.

4. Umowy najmu będą zawarte na pięć lat na warunkach określonych we wzorach umów zawartych w *Załączniku nr 3 i 4* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniach 23 i 24 września 2019 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

2. Licytacje dotyczące poszczególnych przedmiotów najmu odbędą się w następującym porządku:

A W dniu 23 września odbędzie się licytacja dotycząca lokalu użytkowego.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wywoławcza miesięczna kwota czynszu netto wynosi 847,60 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 20 zł.

Wadium wynosi 120,00 zł.

B W dniu 24 września odbędą się licytacje dotyczące:

a. miejsca postojowego nr 1.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 9:00.

Wywoławcza miesięczna kwota czynszu netto wynosi 110,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 10 zł.

Wadium wynosi 15,00 zł.

b. miejsca postojowego nr 2.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 10:30.

Wywoławcza miesięczna kwota czynszu netto wynosi 110,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 10 zł.

Wadium wynosi 15,00 zł.

c. . miejsca postojowego nr 3.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 12:00.

Wywoławcza miesięczna kwota czynszu netto wynosi 110,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 10 zł.

Wadium wynosi 15,00 zł.

§ 3.

5. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 42/2019 z dnia 5 sierpnia 2019 r., zwana dalej Komisją.

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

7. Członkowie Komisji składają oświadczenia według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszych warunków przetargu.

§ 4.

1. Uczestnik, który wygrał jedną lub więcej licytacji, jest związany ofertą do czasu zawarcia odpowiednich umów 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 nie później niż w ciągu czternastu dni od zakończenia postępowania przetargowego.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 17 września 2019 roku, do godziny 14⁰⁰, 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 –Łask, lokal lub miejsce postojowe 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 (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. Wadia wpłacone przez zwycięzców licytacji, zostaną zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu umów najmu odpowiednich przedmiotów 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 dniach od 12 do 17 września 2019 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104 oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) w siedzibie organizatora przetargu podpisze pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu 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* lub *4* do niniejszych warunków przetargu, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- c) przedstawi dokumenty umożliwiające stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierające 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 trzy 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 licytacji, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane przed jej rozpoczęciem.

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 najmu,
- 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 licytacji, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż wielkości podane w odpowiednich podpunktach w § 2.

4. Postąpienie zgłasza się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w licytacji 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 lokalu użytkowego i trzech miejsc postojowych pod wiatą,
usytuowanych w Łasku, przy ul. 9 Maja 50**

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 najmu, 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, 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 korespondencją na adres: iod@znwl.pl;

2. moje dane osobowe będą przetwarzane do celów weryfikacji osób przystępujących do przetargu i dla potrzeb jego przeprowadzenia, a obowiązek podania danych przez osoby przystępujące do przetargu wynika z odpowiednio zastosowanych przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2014 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 wymaganych 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.

5. 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,

w imieniu i na rzecz którego występuje

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, reprezentowany przez Pana Grzegorza Janowicza - Dyrektora – na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 1074/19 z dnia 30 lipca 2019 r.

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

Panią/em

.....

zamieszkałą/ym

w

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

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20. miasta Łask, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o łącznej powierzchni 84,76 m², składający się z dwóch pomieszczeń: biurowego (8,82 m²) i warsztatowego (75,94 m²), usytuowany w budynku parterowym, oznaczonym w wypisie z kartoteki budynków numerem 56;4, posadowionym na nieruchomości wskazanej w § 1. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną,
2. Do umowy załączony jest plan budynku z zaznaczonym przedmiotem najmu.
3. Lokal przeznaczony jest na działalność handlowo-usługową.
4. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu za najem przedmiotu, o którym mowa w § 2., ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto, plus obowiązujący podatek VAT, co daje łącznie brutto (słownie: zł).

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

3. Najemca będzie ponosił koszty dystrybucji i zużycia energii elektrycznej zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawionych przez sprzedawcę oraz dystrybutora energii. Koszty związane z korzystaniem z pomieszczenia:

- a) biurowego – naliczane będą zgodnie ze wskazaniem podlicznika,
- b) warsztatowego – do czasu zainstalowania przez Najemcę podlicznika, naliczane będą w postaci miesięcznego ryczału za zużycie w wysokości 140 kWh, a potem według jego wskazań.

4. Najemca złoży oświadczenie o ilości osób korzystających z urządzeń sanitarnych usytuowanych w budynku poza wynajmowanym lokalem i zostanie obciążony kosztami zużycia wody i odbioru nieczystości płynnych według ryczału 0,9 m³ za osobę oraz zgodnie z wynikającymi z faktur źródłowych stawkami obowiązującymi w Gminie Łask.

5. Należność za wywóz nieczystości stałych naliczana będzie przez Wynajmującego zgodnie z oświadczeniem Najemcy o ilości osób, a także na podstawie obowiązującej w Gminie Łask metody naliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia tej opłaty.

6. Faktury tytułu kosztów wymienionych w pkt 3-5 wystawiane będą przez Wynajmującego raz w miesiącu.

7. Faktury wystawione przez Wynajmującego będą płatne w terminie 14 dni od daty ich wystawienia, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

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

9. 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.

10. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów i usług po ogłoszeniu przez Główny Urząd Statystyczny wielkości tego wskaźnika 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 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

Najemca zobowiązany jest ponadto 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 2019 r., poz. 1170 z późn. zmianami).

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust. 3., niezakłócania innym podmiotom korzystania z sąsiednich pomieszczeń, a także utrzymywania lokalu oraz przyległych ciągów komunikacyjnych we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony ppoż. i BHP. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują Najemcę: ustawa z dnia 24 sierpnia 1994 r. *o ochronie przeciwpożarowej* oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*, a także z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów*.

3. Najemca nie może wykorzystywać przedmiotu najmu do przechowywania przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, czy w jakikolwiek inny sposób zagrażających zdrowiu i życiu ludzi, za wyjątkiem standardowych narzędzi i substancji.

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

5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie zdarzenia w wynajmowanym lokalu, rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu. W przypadku wniesienia przez osoby trzecie roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego Najemca zobowiązuje się zastąpić go w tym postępowaniu.

§ 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 2019 r., poz. 847, 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 wynajmowanego pomieszczenia.

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 nie pogorszym ponad normalne zużycie.

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 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.

§ 12

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

- a) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- b) zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- c) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej
- d) narusza inne postanowienia umowy.

§ 13

1. W przypadku utraty tytułu prawnego do władania nieruchomością opisaną w § 1. Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Najemcy.

2. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wszelkich zmianach mających wpływ na właściwe

doręczanie korespondencji. W przypadku braku takiej informacji korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres traktuje się za doręczoną.

§ 14

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

§ 15

3. 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. 2204 z późn. zm.).
4. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy dla potrzeb realizacji niniejszej umowy, 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.).

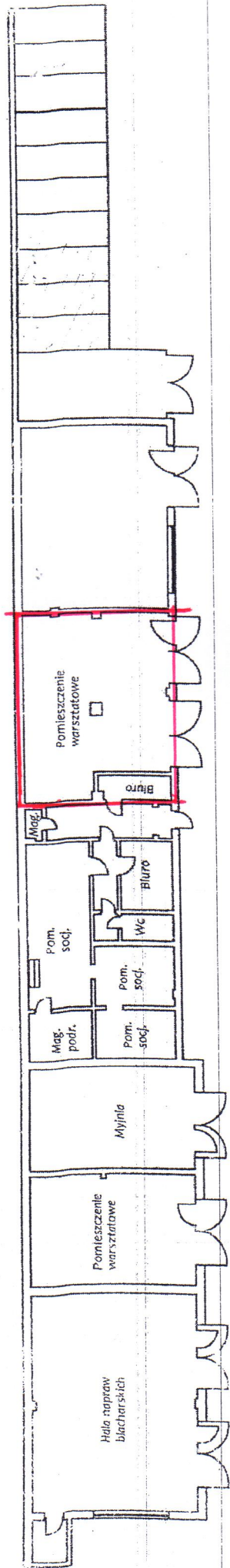
§ 17

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Punkt Stacjonowania w Łasku ul. 9-go Maja 50



Budynek 4 Wiaty gm. 392

Budynek 7

Budynek 3

Budynek 2

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,

w imieniu i na rzecz którego występuje

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, reprezentowany przez Pana Grzegorza Janowicza - Dyrektora – na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 1074/19 z dnia 30 lipca 2019 r.

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

Panią/em
zamieszkałą/ym

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

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20. miasta Łask, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem usytuowane pod wiatą miejsce postojowe nr o powierzchni m².
2. Do umowy załączony jest plan z zaznaczonym przedmiotem najmu.
3. Miejsce przeznaczone jest do celów zgodnych z jego funkcją.
4. Najemcy znany jest stan prawny i techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu za najem przedmiotu, o którym mowa w § 2. ust. 1., ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto plus obowiązujący podatek VAT, co daje łącznie brutto (słownie: zł).

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

3. Najemca będzie ponosił koszty dystrybucji i zużycia energii elektrycznej zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawionych przez sprzedawcę oraz dystrybutora energii, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w formie ryczałtu w wysokości 6 kWh za miesiąc.

W przypadku zainstalowania przez Najemcę w przedmiocie najmu dodatkowych urządzeń korzystających z energii elektrycznej, Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości opłaty i sposobu jej ustalania.

4. Należność z tytułu wymienionych faktur jest płatna 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 płatności Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 KC.

6. 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.

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

Związany z przedmiotem najmu podatek od nieruchomości za okres trwania umowy obciąża Najemcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz. U. 2019 r., 1170 z późn. zm.).

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust. 3., niezakłócania innym podmiotom korzystania z sąsiednich pomieszczeń, a także utrzymywania przedmiotu najmu oraz najbliższego otoczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony poż. i BHP.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują Najemcę: ustawa z dnia 24 sierpnia 1994 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*, a także z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów*.

3. Najemca nie może wykorzystywać przedmiotu najmu do przechowywania przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, czy w jakikolwiek inny sposób zagrażających zdrowiu i życiu ludzi.

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

§ 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 2019 r., poz. 847 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 ust. 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.

§ 11

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.

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) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- b) zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- c) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;
- d) narusza inne postanowienia umowy.

§ 13

1. W przypadku utraty tytułu prawnego do władania nieruchomością opisaną w § 1. Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Najemcy.

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

§ 14

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

§ 15

3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz.1145) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).

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

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

§ 16

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego 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.).

§ 17

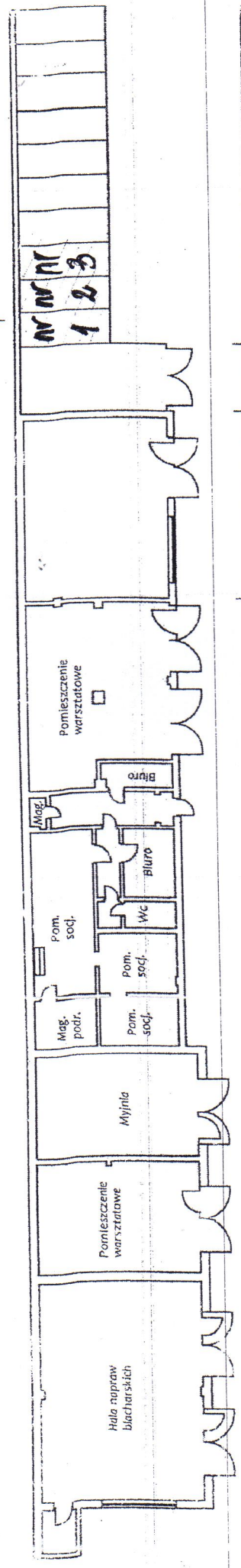
Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

garaż wiatra

Punkt Stacjonowania w Łasku ul. 9-go Maja 50



Budynek 4 Wiaty garc. 09/2

Budynek 7

Budynek 3

Budynek 2