

Łódź, dnia 11 lutego 2020 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI
USYTUOWANEJ W ŁODZI, PRZY UL. DREWNOWSKIEJ 63-75**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie dzierżawa fragmentu działki nr 320, o powierzchni 2,2992 ha, w obrębie geodezyjnym B-46, położonej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00036860/1. Nieruchomość jest własnością Województwa Łódzkiego.

Oddawany w dzierżawę fragment działki, o powierzchni 25 m², leży przy jej granicy, wzdłuż ulicy Drewnowskiej i jest podstawą dla nośnika reklamy.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres do 31.10.2022 roku na warunkach określonych we wzorze umowy dzierżawy, zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

Przetarg odbędzie się w dniu 17 marca 2020 r. w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Przedmiotem licytacji będzie wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni gruntu.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 13:00.

Wadium wynosi 75,00 zł.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi 30,00 zł za 1 m².

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 4/2020 z dnia 4 lutego 2020 r., zwana dalej Komisją.

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

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

§ 4.

1. Czynsz dzierżawny stanowi wartość netto osiągniętą w przetargu, powiększoną o podatek VAT według obowiązujących przepisów. Czynsz dzierżawny nie obejmuje podatku od nieruchomości.

2. Uczestnik, który wygrał przetarg jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy.

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

4. Umowa dzierżawy zostanie zawarta nie później niż w ciągu 14 dni od zakończenia postępowania przetargowego.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 11 marca 2020 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.

2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Łódź, Drewnowska – dzierżawa”. Za termin wpłaty uważa się termin wpływu środków na konto organizatora.

3. Jeśli przyszłym dzierżawcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego (jeśli wpłata wadium nastąpi z innego konta w tytule przelewu należy również wpisać imię i nazwisko oferenta), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.

4. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu dzierżawy przedmiotu licytacji.

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

6. Uczestnikowi, który przetarg wygra i, związany ofertą, uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie, wadium dotyczące tej licytacji nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 6.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w terminie od dnia 6 do 11 marca 2020 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, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2*, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przyszłej dzierżawy i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy, której wzór zawiera *Załącznik nr 3* do niniejszych warunków przetargu, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- c) przedstawi dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL, adres; w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przedstawi wyciąg z wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, natomiast przedstawiciel osoby prawnej 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 podanym terminie w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. 104, z niżej wymienionymi dokumentami :

- a) dowodem wpłaty wadium;
- b) dokumentem potwierdzającym tożsamość;
- c) wyciągiem z wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – osoby fizyczne, prowadzące działalność gospodarczą lub odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego – osoby prawne,
- d) pełnomocnicy Uczestników winni zgłosić się ze zgodnym z prawem pełnomocnictwem, upoważniającym do działania na każdym etapie postępowania przetargowego:
 - pełnomocnictwem do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
 - pełnomocnictwem do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niej wynikających.

3. Numery upoważniające do wzięcia udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu licytacji.

PRZEBIEG LICYTACJI

§ 7.

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

§ 8.

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

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

2. Do udziału w 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 podana w § 2 wysokość minimalna.

4. Postąpienie zgłasza się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu oraz głośne i wyraźne zaoferowanie stawki czynszu.

5. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika stawkę czynszu dzierżawnego, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o wysokość postąpienia.

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane stawki czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej najwyższej zaoferowanej stawki czynszu.

7. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej stawki czynszu następuje zamknięcie przetargu. Po zamknięciu przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą.

9. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego.

10. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego na okres siedmiu dni w terminach opisanych w § 9. ust. 5.

ODWOŁANIA

§ 9.

1. Organem odwoławczym w sprawach skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu jest Dyrektor Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

2. Uczestnik przetargu może w terminie siedmiu dni od dnia jego przeprowadzenia złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę składa się w sekretariacie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z oddaniem przedmiotu przetargu w dzierżawę.

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

- a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych bądź unieważnić przetarg,
- b) uznać skargę za niezasadną.

4. O sposobie rozpatrzenia skargi Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego zawiadamia skarżącego, a odpowiednia informacja o tym zostaje niezwłocznie wywieszona w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, na okres siedmiu dni.

5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres siedmiu dni, niezwłocznie po:

- a) upływie terminu składania skarg w przypadku ich braku,
- b) rozpatrzeniu ostatniej złożonej skargi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Wydierżawiający ma prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

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

Imię i nazwisko

Oświadczenie

członka komisji przetargowej
powołanej dla przeprowadzenia

**przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę części nieruchomości
usytuowanej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75**

Upředzony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- 1) ubiegam się/nie ubiegam się* o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości, będących przedmiotem w/w przetargu,
- 2) pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie* jestem związany/a z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości, będących przedmiotem wyżej określonego przetargu,
- 3) przed upływem trzech lat od dnia przeprowadzenia przetargu pozostawałem/am/ nie pozostawałem/am* w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem i byłem/am/ nie byłem/am* członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości,
- 4) pozostaję/nie pozostaję* z żadnym z oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności,
- 5) zostałem/am/nie zostałem/am* prawomocnie skazany/a za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem przetargowym, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

* niepotrzebne skreślić

..... dnia

.....

/podpis/

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności określonej w pkt.....
podlegam wyłączeniu z postępowania przetargowego od dnia

..... dnia

.....

/podpis/

Oświadczenie

uczestnika przetargu dotyczącego
przedmiot licytacji

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

PESEL nr dowodu

działając w imieniu i na rzecz:

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

NIP KRS

oświadczam, że:

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

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

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

.....

telefon kontaktowy

e-mail.....

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

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 korespondencję 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 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 wymagany przez przepisy powszechnie obowiązujące 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 zostałem poinformowany przez organizatora przetargu, nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA DZIERŻAWY NR/2020

zawarta w dniu 2020 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 Dyrektora – Pana Grzegorza Janowicza, na podstawie Uchwały nr 1074/19 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 30 lipca 2019 r.,

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a

Panią/em
 zamieszkałą/ym

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

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 320, w obrębie B-46, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00036860/1.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę 25,00 m² powierzchni nieruchomości opisanej w § 1, położonej wzdłuż granicy działki, od strony ul. Drewnowskiej.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawioną powierzchnię wyłącznie w celu prowadzenia działalności reklamowej.
3. Dzierżawcy znany jest stan prawny i techniczny przedmiotu dzierżawy.
4. Do umowy załączony jest plan przedstawiający położenie na nieruchomości dzierżawionego fragmentu gruntu.

§ 3

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

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

3. Zużycie i usługi dystrybucji energii elektrycznej potrzebnej do oświetlenia urządzeń reklamowych zainstalowanych na przedmiocie dzierżawy zostaną rozliczone na podstawie udziału procentowego wynoszącego 14,12% powierzchni przedmiotu dzierżawy w łącznej powierzchni gruntu, która została wdzierżawiona przez Wyzierżawiającego w celach reklamowych, tj. powierzchni 177 m² oraz na podstawie wskazań podlicznika i średniej ceny za 1 kWh, obowiązującej Wyzierżawiającego zgodnie z otrzymanymi fakturami źródłowymi. Wdzierżawiający do wystawionej faktury za energię elektryczną dołączy kopie dokumentów stanowiących podstawę rozliczenia.

4. Należności z tytułu wymienionych faktur są płatne w terminie 14 dni od daty ich wystawienia przez Wyzierżawiającego na rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**.

5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Dzierżawca 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, Wdzierżawiający ma prawo zsumować kwotę zaległości oraz narosłych do tego momentu odsetek, a następnie zażądać odsetek za opóźnienie od powstałej sumy, na zasadzie określonej w art. 482 § 1 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145).

7. Zmiana wysokości opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy określonych w ust. 3. następuje na podstawie powiadomienia Dzierżawcy o zmianie tych opłat, bez konieczności ich wypowiedzenia.

8. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny i zgodnie z jego wartością. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Następuje ona od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Wdzierżawiający każdorazowo doręczy Dzierżawcy informacje na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskazaniem wartości waloryzacji stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. W przypadku gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wydierżawiającego z tytułu opłat, wynikających z § 3 umowy, Dzierżawca wpłaci Wydierżawiającemu najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.

2. Kaucja będzie zwrócona na konto Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu dzierżawy, 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

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres trwania umowy, zgodnie z art. 3. ust. 1. pkt 4 lit. a. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.).

§ 6

1. Dzierżawca oświadcza, że materiały reklamowe zainstalowane na urządzeniach reklamowych nie będą zawierały treści sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, w tym treści: erotycznych, obrażających uczucia religijne, naruszających dobra osobiste osób trzecich, reklamujących wyroby tytoniowe lub alkoholowe, a także treści związanych z propagandą polityczną czy też kampanią wyborczą.

2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść zamieszczonego materiału reklamowego. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących: praw autorskich, praw firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencji, naruszenia dóbr osobistych bądź naruszenia innych przepisów prawa, Wydierżawiający będzie je kierował do Dzierżawcy, jako podmiotu odpowiedzialnego za treść i obraz materiału reklamowego, a Dzierżawca będzie te roszczenia przyjmował.

3. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa regresu do Wydierżawiającego, uzyska wymagane prawem powszechnie obowiązującym decyzje i pozwolenia dotyczące zainstalowania urządzeń reklamowych.

4. W przypadku ich nieuzyskania, po upływie trzech miesięcy od dnia podpisania umowy wygasa.

§ 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, o którym mowa w §2 pkt. 2 a także utrzymywania go we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony przeciwpożarowej i BHP.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują Dzierżawcę: ustawa z dnia 24 sierpnia 1994 r. *o ochronie przeciwpożarowej* oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 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. Urządzenia reklamowe powinny być tak usytuowane, wykonane i zamocowane, aby nie stanowiły zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników nieruchomości i osób trzecich.

4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie zdarzenia powstałe w związku z przedmiotem dzierżawy, rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub w mieniu. W przypadku wniesienia przez osoby trzecie roszczeń z tego tytułu wobec Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się zastąpić go w postępowaniu.

5. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wydzierżawiającego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem, Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot dzierżawy w celu jej usunięcia.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

1. Dzierżawca zamontuje na przedmiocie dzierżawy nośniki reklamy na swój koszt i bez prawa regresu do Wydzierżawiającego.

2. Po zakończeniu okresu dzierżawy zainstalowane nośniki pozostają własnością Dzierżawcy.

§ 12

1. Dzierżawca obowiązany jest w ciągu 7 dni po zakończeniu dzierżawy zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

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

3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1. Wydierżawiający ma prawo:

- a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.
- b) wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, na jego koszt, z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków, przy czym wartość robót rozbiórkowych, niezbędnych do przywrócenia niepogorszonego stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 13

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

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

§ 14

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

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

§ 15

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2020 r. do dnia 31. 10. 2022 r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 16

1. 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 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 65 z późn zm.).
2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy dla potrzeb realizacji niniejszej umowy, z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 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 uchyleniu dyrektywy 95/46 WE* (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 18

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załącznik do wzoru umowy

