

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM
POWIERZCHNI 80,05 M², W BUDYNKU POŁOŻONYM W SIERADZU,
PRZY UL WARNEŃCZYKA 1**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przetarg dotyczy części nieruchomości położonej w Sieradzu przy ul. Warneńczyka 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 7192/5, 7197/4, 7197/5, w obrębie geodezyjnym nr 12 miasta Sieradz, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu prowadzi księgę wieczystą nr SR1S/00065780/8.

Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie najem pomieszczeń biurowych o powierzchni 80,05 m² znajdujących się na parterze budynku biurowego usytuowanego na działce nr 7192/5. Budynek biurowy posiada dostęp do sieci: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej a także lokalne c.o. oraz instalację alarmową.

2. Umowa najmu będzie zawarta na czas nieoznaczony na warunkach określonych we wzorze umowy zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniu 29 września 2020 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

2. Licytowana będzie wysokość miesięcznego czynszu netto za wynajmowaną powierzchnię.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wadium wynosi 85,00 zł.

Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu netto wynosi 820,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 10,00 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr /2020 z dnia sierpnia 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 najmu stanowić będzie wysokość miesięcznego czynszu netto osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT według obowiązujących przepisów. Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.

2. Uczestnik, który licytację wygrał, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu przedmiotu licytacji.

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

4. 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 22 września 2020 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.

2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Sieradz, Warneńczyka”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.

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 zwycięzcę przetargu, 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 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 17 do 22 września 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* do niniejszych warunków przetargu, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu najmu i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy najmu, której wzór zawiera *Załącznik nr 3*, 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 miejscu i czasie opisanym w ust. 1. z niżej wymienionymi dokumentami:

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

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

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

- a) opisu przedmiotu najmu,
- b) wywoławczej wysokości stawki miesięcznego 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 stawki czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylecia się od zawarcia umowy najmu.

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

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż minimalna wysokość podana w § 2.

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

5. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika wysokość czynszu, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o minimalną 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 minimalnego postąpienia ponad wysokość 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 na okres siedmiu dni, niezwłocznie po:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

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

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

Imię i nazwisko

Oświadczenie

członka komisji przetargowej
powołanej dla przeprowadzenia

**przetargu ustnego nieograniczonego
na najem części powierzchni użytkowej w budynku
położonym w Sieradzu, przy ul. Warneńczyka 1**

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

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

* niepotrzebne skreślić

..... dnia

.....
/podpis/

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

..... dnia

.....
/podpis/

Oświadczenie

uczestnika przetargu dotyczącego
przedmiot licytacji

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

PESEL nr dowodu

działając w imieniu i na rzecz:

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

.....

NIP KRS

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy najmu, 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 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.

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 .../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 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 gruntowej zabudowanej budynkiem biurowym oraz dwoma budynkami garażowymi, położonej w Sieradzu, przy ul. Warneńczyka 1, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 7192/5, 7197/4, 7197/5, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze SR1S/00065780/8.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia biurowe, oznaczone numerami 3, 5, 6 oraz salę szkoleniową „niebieską” o łącznej powierzchni użytkowej 80,05 m², znajdujące się na parterze budynku biurowego, posadowionego na działce ewidencyjnej nr 7192/5

2. Przedmiot najmu posiada dostęp do instalacji elektroenergetycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.

3. Udział procentowy powierzchni pomieszczeń biurowych oddanych w najem w stosunku do powierzchni użytkowej budynku biurowego wynosi 10,85%.

4. Najemca ma prawo korzystać z pomieszczeń socjalnych – WC znajdujących się na parterze budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu
5. Najemcy znany jest stan prawny i techniczny przedmiotu najmu.
6. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na cele

§ 3

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

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

3. Najemca zobowiązany jest również do ponoszenia kosztów z tytułu bieżącego utrzymania przedmiotu najmu zgodnie z udziałem procentowym wskazanym w §2 ust. 3, tj.:

- a. za dostawę wody i odprowadzenie ścieków;
- b. wywozu nieczystości stałych;
- c. ochronę (monitoring) obiektu;
- d. konserwację instalacji: c.o., elektrycznej (w przypadku wymiany zużytego osprzętu instalacji elektrycznej: 100% kosztów wymiany osprzętu znajdującego się w pomieszczeniach o których mowa w § 2 ust. 1 oraz 10,85% w przypadku wymiany osprzętu na korytarzach oraz klatce schodowej budynku biurowego), wodociągowo – kanalizacyjnej;
- e. konserwację systemu sygnalizacji włamania i napadu;
- f. za sprzedaż energii elektrycznej oraz usługi dystrybucji energii elektrycznej;

4. Należności, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 są płatne w terminie 21 dni od daty wystawienia dokumentu księgowego przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany w dokumencie księgowym. Wynajmujący do wystawionego dokumentu księgowego dołączy kserokopię dokumentów dotyczących kosztów bieżącego utrzymania przedmiotu najmu, o których mowa w ust. 3.

5. W przypadku opóźnienia w płatności Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 *Kodeksu cywilnego*, (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.).

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 *Kodeksu cywilnego*.

7. Związany z przedmiotem najmu podatek od nieruchomości za okres trwania umowy obciąża Najemcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2019.1170 t.j. z późn. zm.).

8. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czyszu lub opłat, o których mowa w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od dnia wymagalności do dnia zapłaty zgodnie z art. 481 § 1 i § 2 Kodeksu Cywilnego.
9. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 ust. 1 umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
10. Kaucja będzie zwrócona na konto Najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.
11. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta
12. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. Następować 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. Najemca w trakcie trwania niniejszej umowy zobowiązuje się do utrzymywania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie przedmiotu najmu w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt bieżących napraw i remontów przedmiotu najmu oraz utrzymywania go we właściwym stanie higieniczno – sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP w tym ponoszenia kosztów z tego tytułu bez prawa regresu do Wynajmującego.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.
3. Najemca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu określonym w umowie oraz zobowiązuje się do nie zakłócania korzystania z pozostałych pomieszczeń przez inne podmioty również korzystające z pomieszczeń i lokali znajdujących się na nieruchomości.
4. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej bez praw regresu do Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów.
5. Jeżeli Najemca zainstalował w przedmiocie najmu urządzenia techniczne służące do ich prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu najmu własnością Wynajmującego bez zwrotu ich wartości.
6. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać remontu, przebudowy oraz innych przeróbek lub adaptacji.
7. W okresie trwania umowy, do zakończenia faktycznego korzystania z przedmiotu najmu Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na mieniu i na osobach spowodowane przez przedmiot najmu lub w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu, na zasadach ogólnych. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu szkód spowodowanych przez przedmiot najmu lub w związku z jego wykorzystaniem powstałych w powyższym okresie, Najemca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód, względnie innego zwolnienia Wynajmującego ze związanych z nimi roszczeń, z zastrzeżeniem udzielenia Najemcy przez Wynajmującego wszelkich niezbędnych informacji i upoważnień do działania w zakresie takich roszczeń, niezwłocznie po ich zgłoszeniu.
8. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem bez zgody Wynajmującego.
9. Umieszczanie szyldu przez Najemcę na elewacji budynku posadowionego na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Umieszczanie urządzeń, o których mowa w zdaniu powyżej Najemca zobowiązany jest wykonywać w szczególności zgodnie z wymaganiami, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym także prawie budowlanym.
10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się w przedmiocie najmu.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 2 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie lub osobom upoważnionym przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.
3. Wynajmujący zobowiązuje się na rzecz Najemcy do udostępnienia energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz odprowadzenia ścieków w przedmiocie najmu.
4. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość o której mowa w § 1 jest ubezpieczona, a ubezpieczenie to obejmuje w szczególności ochronę w zakresie ognia i innych zdarzeń losowych a także ubezpieczenie OC.

§ 6

1. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony od dnia
2. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu.
1. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu kary umownej w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami pozostałymi w dotychczasowej wysokości, poczynając od dnia następnego po zakończeniu najmu, do piątego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do bezumownego korzystania. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w § 4 ust. 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.
3. Wydanie i odbiór przez Wynajmującego przedmiotu najmu następuje na podstawie sporządzonego przez niego protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7

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. zalega z zapłatą należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- c. wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- d. wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;
- e. narusza inne postanowienia umowy.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz.65 ze 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.

§ 9

Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu 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 (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. Za naruszenie zakazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, najemca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz wynajmującego karę umowną w wysokości 100 000,00 (słownie: stu tysięcy złotych), jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej wynajmującemu, będzie on uprawniony do żądania od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

1. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim informacji poufnych, informacji stanowiących tajemnicę handlową lub tajemnicę przedsiębiorstwa oraz danych osobowych uzyskanych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, chyba, że uzyskają pisemną zgodę drugiej Strony, bądź taki obowiązek będzie wynikał z przepisów powszechnie obowiązujących. Strony wykorzystywać będą wszelkie

otrzymane informacje tylko w celach związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy.

§ 11

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

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2020 r., 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 Wynajmującego.

§ 13

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).

§ 14

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY