

Zatwierdzam

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR  
Grzegorz Janowicz  
23.12.2020

**WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA DZIERŻAWĘ FRAGMENTU PŁASZCZA KOMINA  
ORAZ GRUNTU U PODNÓŻA KOMINA,  
USYTUOWANYCH NA DZIAŁCE NR 51/97,  
POŁOŻONEJ W ŁODZI, PRZY UL. ALEKSANDROWSKIEJ 159**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Przetarg dotyczy nieruchomości będącej własnością Województwa Łódzkiego, położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00296424/3. W skład nieruchomości wchodzi działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 51/97 w obrębie geodezyjnym B-37 miasta Łodzi. Na działce posadowiony jest komin.

2. Przedmiotem przetargu będzie dzierżawa fragmentu płaszcza komina posadowionego na działce 51/97 oraz 12,00 m<sup>2</sup> gruntu u podnóża komina.

3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto. Czynsz dzierżawny wylicytowany podczas przetargu, powiększony zostanie w dniu podpisywania umowy o podatek VAT według obowiązujących przepisów.

4. Umowa dzierżawy będzie zawarta na okres trzech lat na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

5. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na lokalizację instalacji telekomunikacyjnej.

**§ 2.**

1. Przetarg odbędzie się w dniu 8 lutego 2021 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wadium wynosi 400,00 zł.

Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu netto wynosi 3.900,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 100,00 zł.

### § 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 57/2020 z dnia 18 grudnia 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. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy.

2. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej, w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto. Za datę wpłaty środków uważa się datę wpływu środków na konto Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

3. Umowa dzierżawy 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 2 lutego 2021 roku, do godziny 14<sup>00</sup>, 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 – dzierżawa Łódź, Aleksandrowska 159”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.

3. Jeśli przyszłym dzierżawcą 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 umowy dzierżawy 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 Wydierżawiającego terminie, wadium nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA  
DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 6.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w dniach od 28 stycznia do 2 lutego 2021 r., do godziny 14<sup>00</sup>, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) w siedzibie organizatora przetargu podpisze pisemne oświadczenie, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2* do niniejszych warunków przetargu, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu dzierżawy i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy, 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) dokumentem pozwalającym na stwierdzenie tożsamości i ustalenie numeru PESEL;
- 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 niego wynikających.

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

## 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 dzierżawy,
- b) wywoławczej wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego 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 dzierżawy.

2. Do udziału w przetargu uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. ust. 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 jego wysokość podana w § 2.

4. Postąpienie zgłasza się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu oraz głośne i wyraźne zaoferowanie nowej wysokości czynszu, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o wysokość postąpienia.

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

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane wysokości czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatej, najwyższej zaoferowanej 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 spełnił wymogów określonych w niniejszych warunkach, a także gdy żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad wysokość wywoławczą.

9. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego 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, oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, 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. 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

**drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę  
fragmentu płaszcza komina oraz gruntu u podnóża komina,  
usytuowanych na działce nr 51/97,  
położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159**

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 drugiego przetargu**

na dzierżawę fragmentu płaszcza komina oraz gruntu u podnóża komina,  
usytuowanych na działce nr 51/97,  
położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159

Ja, niżej podpisany:

.....  
imię i nazwisko  
zamieszkały w:

.....  
PESEL .....

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](mailto: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 DZIERŻAWY**  
zawarta w dniu .....

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 Grzegorza Janowicza – na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 1074/19 z dnia 30 lipca 2019 r.**

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

**§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159, o powierzchni 6,7208 ha oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr: 51/95, 51/97, 51/98, 51/99, 51/100, 51/101w obrębie B-37 miasta Łódź, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00296424/3.

**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę fragment płaszcza komina posadowionego na działce nr 51/97, wchodzącej w skład nieruchomości opisanej w § 1 oraz grunt o powierzchni 12,00 m<sup>2</sup> u podnóża komina.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawiony fragment płaszcza komina oraz powierzchnię gruntu przy kominie do celów działalności gospodarczej polegającej na budowie, rozbudowie, eksploatacji i modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej dla świadczenia usług telekomunikacyjnych, nazywanej dalej instalacją.

3. Wyzierżawiający oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami mogącymi utrudnić Dzierżawcy swobodne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. Wyzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do podłączenia na własny koszt zamontowanej instalacji do sieci energetycznej i opłacania kosztów zużytej energii elektrycznej oraz do zamontowania odrębnych podłączeń i mierników na własny koszt, bez ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz Wyzierżawiającego. W przypadku, gdy nie jest możliwe uzyskanie odrębnego zasilania i samodzielne rozliczanie się z dystrybutorem i sprzedawcą energii, Wyzierżawiający zapewni zasilanie z wykorzystaniem należącej do niego infrastruktury energetycznej, o ile będzie to możliwe z technicznego punktu widzenia. W takim wypadku rozliczenie za energię elektryczną zużytą przez Dzierżawcę będzie obliczone na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh, zgodnie z uśrednionymi stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawionych Wyzierżawiającemu przez dystrybutora i sprzedawcę energii elektrycznej.

### § 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 i wysłanej do dnia 5 każdego miesiąca.
3. Wyzierżawiający wystawi także, zgodnie ze wskazaniem licznika, fakturę VAT za dostarczenie i zużytą energię elektryczną oraz dołączy do niej kopie dokumentów stanowiących podstawę rozliczenia jej z dystrybutorem i sprzedawcą (w przypadku gdy nie jest możliwe uzyskanie odrębnego zasilania oraz samodzielne rozliczanie się przez Dzierżawcę).
4. Zmiana wysokości opłat za zużytą energię elektryczną następuje na podstawie powiadomienia Dzierżawcy o zmianie tych opłat bez konieczności ich wypowiedzenia.
5. Należności z tytułu wymienionych faktur płatne są na wskazany na fakturach rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**, w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Wyzierżawiającego, wysyłka faktury może nastąpić nie później niż w dwa dni robocze od dnia wystawienia.
6. Faktury dostarczane pod wskazany przez Dzierżawcę adres będą zawierać w tytule uzgodnione informacje.
7. W przypadku opóźnienia w płatnościach Dzierżawca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 §1 i 2 kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).

8. Jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 2 miesiące, Wydierżawiający 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).
9. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku bez konieczności zmiany umowy ze skutkiem na 1 lutego każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez prezesa GUS. Wydierżawiający każdorazowo dostarczy Dzierżawcy 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, 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 wpłacił Wydierżawiającemu na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę ..... zł (słownie: ..... zł).
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

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

#### § 6

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do zapewnienia Dzierżawcy lub osobom przez niego upoważnionym swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni tygodnia i roku.

2. Wyzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt światłowodowej linii telekomunikacyjnej do instalacji w istniejącej na nieruchomości kanalizacji kablowej. W przypadku gdy nie będzie możliwe wykorzystanie istniejącej kanalizacji kablowej, Wyzierżawiający wyraża zgodę na jej wykonanie przez Dzierżawcę lub upoważniony przez niego podmiot, we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzgodnieniu z nim trasy przebiegu i projektu wykonawczego.

## § 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i przestrzegania przepisów w zakresie ochrony ppoż. i BHP oraz utrzymania go w czystości i porządku.
2. Dzierżawca ubezpieczy na swój koszt zainstalowane na przedmiocie dzierżawy urządzenia, jak również ubezpieczy siebie od odpowiedzialności cywilnej związanej z ich użytkowaniem.
3. Wszelkie materiały i urządzenia zamontowane na przedmiocie dzierżawy stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zamontowany przez niego sprzęt i urządzenia nie stanowią bezpośredniego niebezpieczeństwa bądź zagrożenia dla otoczenia, a także dla życia i zdrowia osób znajdujących się w obrębie działania sprzętu. Ponadto Dzierżawca oświadcza, że zamontowane przez niego urządzenia nie spowodują zakłóceń emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych innych urządzeń, w szczególności telekomunikacyjnych i alarmowych użytkowanych przez służby pracujące w obiekcie na rzecz Wyzierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia szkód powstałych w czasie budowy i eksploatacji jego urządzeń, w przypadku gdy powstaną one w przedmiocie dzierżawy z przyczyn leżących po jego stronie.
6. W razie innych przyczyn wywołujących szkodę w mieniu Wyzierżawiającego lub zagrażających bezpośrednio jej powstaniem, Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w celu ich usunięcia.
7. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na wydzierżawianym terenie, chyba że szkody te powstaną wyraźnie z winy Wyzierżawiającego bądź osób, za które ponosi odpowiedzialność.
8. Wyzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wystąpieniu szkód w przedmiocie dzierżawy lub szkód dotyczących pracowników bądź przedstawicieli drugiej strony, które związane będą z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń Dzierżawcy.

## § 8

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

## § 9

Dzierżawca oświadcza, że posiada stosowne pozwolenia wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego, dotyczące montażu i eksploatacji urządzeń i obiektów zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy.

## § 10

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiot dzierżawy w poddzierżawę, najem lub bezpłatne używanie, ani w całości ani w części.

## § 11

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 2020 r., poz. 2094 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 Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu, będzie on uprawniony do żądania od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego.

## § 12

1. W terminie 14 dni od zakończenia dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Demontaż instalacji następuje na koszt Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu Dzierżawcy równowartości poczynionych przez niego w czasie trwania dzierżawy ulepszeń przedmiotu dzierżawy.

4. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1, Wydierżawiający ma prawo:
  - a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.
  - b) wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, 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 dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.
5. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy zobowiązany on będzie do płacenia Wydierżawiającemu odszkodowania 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 kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

### § 13

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

- a) wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i umową,
- b) będzie zalegał z zapłatą należności z tytułu umowy za dwa pełne okresy płatności,
- c) bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części poddzierżawił, wynajął lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot osobie trzeciej,
- d) narusza inne istotne postanowienia umowy.

### § 14

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

## § 15

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

- a) utraty, nieotrzymania lub wygaśnięcia koncesji i zezwoleń niezbędnych w jego działalności;
- b) zmian w przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie urządzeń telekomunikacyjnych,
- c) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które uniemożliwią lub utrudnią jego prawidłowe funkcjonowanie;
- d) zmian warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.

## § 16

1. W przypadku utraty tytułu prawnego bądź zbycia przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiający jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Dzierżawcy.
2. Wyzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wszelkich zmianach mających wpływ na właściwe doręczenie korespondencji. W przypadku braku takiej informacji, korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres traktuje się jako doręczoną.

## § 17

Umowa została zawarta na czas oznaczony, od dnia ..... 2021 r. do dnia ..... 2024 r.

## § 18

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1990 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 miejscowy, właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

**§ 19**

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy 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).

**§ 20**

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

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**