

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 56 O POWIERZCHNI 400 M²
USYTUOWANEJ NA NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W ŁASKU, PRZY UL. 9 MAJA 50**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przetarg dotyczy nieruchomości, będącej własnością Województwa Łódzkiego, położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, oznaczonej w rejestrze gruntów jako część działki nr 56 w obrębie 20 miasta Łask, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem SR1L/00041804/3.

Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie dzierżawa części gruntu na działce nr 56 o powierzchni 400 m², z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gospodarczej. Czynsz dzierżawy stanowić będzie wartość netto osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek VAT według obowiązujących przepisów.

2. Umowa dzierżawy będzie zawarta na pięć lat na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w *Załączniku nr 5* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniu 17 maja 2021 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pokój 208 o godzinie 11.00.

2. Licytowana będzie wysokość miesięcznego czynszu netto za dzierżawę jednego metra kwadratowego części gruntu. Wadium wynosi 200 zł.

3. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi 4,50 zł/m². Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 13/2021 z dnia 1 kwietnia 2021 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. Przetarg odbędzie się przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa sanitarnego, wynikających ze stanu epidemii Covid-19. W siedzibie organizatora uczestnicy przetargu zobowiązani będą do ich przestrzegania. Zawarte są one w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

2. Uczestnicy przetargu będą zobowiązani do podpisania w dniu przetargu oświadczenia w sprawie epidemii Covid-19. Wzór oświadczenia zawarty jest w *Załączniku nr 4*.

§ 5.

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.

3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta nie później niż w ciągu czternastu dni od zakończenia postępowania przetargowego.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 6.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 11 maja 2021 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 - dzierżawa Łask, 9 Maja”. 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 umowy najmu przedmiotu przetargu.

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

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

7. Od zdeponowanego wadium nie nalicza się odsetek.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA
DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 7.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w dniach od 5 do 11 maja 2021 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pok. nr 103, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium;
- b) przedstawi dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL,
- c) poda adres zamieszkania, do doręczeń, jeśli jest inny, oraz adres elektroniczny;
- d) 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 5*, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- e) 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;
- f) 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) pełnomocnicy Uczestników złożą zgodne z prawem pełnomocnictwo upoważniające 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 o przyjęciu warunków przetargu, zostaną wydane w dniu jego otwarcia.

PRZEBIEG LICYTACJI

§ 8.

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

§ 9.

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

- a) opisu przedmiotu dzierżawy,
- b) wywoławczej wysokości miesięcznego czynszu netto za dzierżawę jednego metra kwadratowego części gruntu,
- 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 § 7. 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 kwoty czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej, 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 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 § 10. ust. 5.

ODWOŁANIA

§ 10.

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 licytacji bądź całego przetargu. Skargę składa się w sekretariacie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z oddaniem odpowiednio jednego lub więcej przedmiotów 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 dotyczących jednej lub więcej licytacji 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 na okres siedmiu dni w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w Urzędzie Marszałkowskim oraz na stronach internetowych: www.znwl.pl i www.bip.lodzkie.pl.

5. Informację o wynikach przetargu wywiesza się do publicznej wiadomości w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w Urzędzie Marszałkowskim oraz na stronach internetowych: www.znwl.pl i www.bip.lodzkie.pl, niezwłocznie po:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

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 gruntu – działki nr 56,
usytuowanego w Łasku, przy ul. 9 Maja 50**

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 ustnego nieograniczonego na dzierżawę części gruntu – działki nr 56, usytuowanego w Łasku, przy ul. 9 Maja 50

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....
adres do doręczeń, jeśli jest inny niż zamieszkania

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 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

Reguły
obowiązujące w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego,
dotyczące uczestników przetargu na dzierżawę nieruchomości,
w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii
 bądź stanu zagrożenia epidemicznego

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku zobowiązany jest do:
 - a. przebywania w maseczce ochronnej i dokonania dezynfekcji dłoni – płyn do dezynfekcji jest dostępny m.in. przy wejściu do siedziby ZNWŁ,
 - b. podpisania w obecności pracownika ZNWŁ, w pokoju nr 103, bezpośrednio przed przystąpieniem do przetargu, oświadczenia, którego wzór zawiera *Załącznik nr 4* do niniejszych warunków przetargu.
2. W sali, w której odbywa się przetarg mogą przebywać wyłącznie osoby, które:
 - a. są członkami komisji przetargowej ustanowionej odpowiednim zarządzeniem dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego,
 - b. są uczestnikami przetargu zgodnie z decyzją komisji przetargowej lub ich pełnomocnikami i posiadają numer upoważniający do uczestnictwa w przetargu, a ich tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie stosownego dokumentu (dowodu osobistego).
3. Po wejściu do sali, w której odbywa się przetarg, uczestnicy przetargu lub ich pełnomocnicy zobowiązani są do zachowania co najmniej 2 metrowego odstępstwa między sobą.
4. Wszyscy uczestnicy przetargu mają obowiązek stosować się do decyzji przewodniczącego komisji przetargowej w sprawach dotyczących zachowania bezpieczeństwa sanitarnego.

.....

Oświadczenie uczestnika przetargu lub jego pełnomocnika, obowiązujące w czasie stanu epidemii

Oświadczenie

uczestnika lub jego pełnomocnika,

**przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części gruntu – działki nr 56,
usytuowanego w Łasku, przy ul. 9 Maja 50,**

w sprawach dotyczących epidemii COVID-19

Niniejszym oświadczam, że:

1. nie jestem objęty(a) przymusową kwarantanną ani nadzorem epidemiologicznym;
2. zgodnie z moją najlepszą wiedzą nie jestem zarażony(a) ani nie zachodzą przesłanki do podejrzenia o zarażenie koronawirusem SARS-Cov-2, wywołującym chorobę COVID-19;
3. w ciągu ostatnich 14 dni nie miałem(am) kontaktu z chorym, zakażonym koronawirusem SARS-Cov-2 ani nie przebywałem(am) w bliskim otoczeniu takich osób.

Łódź, dnia 2021 roku

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA DZIERŻAWY NR/2021

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 którego działa **Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9;** zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**, reprezentowany przez **Dyrektora – Pana Grzegorza Janowicza**,

a

.....,
zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łasku przy ulicy 9 go Maja 50 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 56 w obrębie 20 Miasta Łask , dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SR1L/00041804/3.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część powierzchni terenu działki nr 56 w obrębie 20 Miasta Łask o powierzchni **400,00 m²** przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie Przedmiot dzierżawy jest oświetlony i wyposażony w instalację elektryczną.
2. Dzierżawca na prawo korzystać z pomieszczeń socjalnych – WC znajdujących się na parterze budynku usytuowanym na nieruchomości o której mowa w § 1 oznaczonego

zgodnie z wypisem z kartoteki budynków numerem 56;1 oraz do korzystania z dróg komunikacyjnych na terenie nieruchomości w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności gospodarczej o której mowa w ust.1.

3. Dzierżawcy znany jest stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego za 1 m² wynosi zł netto co daje łącznie zł netto plus obowiązujący podatek VAT (23%) w kwocie zł, czyli razem zł brutto (słownie.....).
2. Należność z tytułu czynszu jest płatna w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
3. Wyzierżawiający wystawi także faktury:
 - a) za sprzedaż oraz dystrybucję energii elektrycznej rozliczane na podstawie odrębnego podlicznika wskazującego zużycie energii na terenie, o którym mowa w § 2 ust. 1 zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawianych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej w okresie trwania niniejszej umowy.
 - b) za dostawę wody i odprowadzenie ścieków zgodnie z ustalonym ryczałtem wynoszącym 1,35 m³ miesiąc wg stawek zgodnych z obowiązującą na terenie Gminy Łask taryfą dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków tj. zł netto za 1 m³ wody oraz zł netto za 1 m³ odprowadzenia ścieków.
4. Należności, o których mowa w ust. 3 są płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego na rachunek bankowy podany w dokumencie księgowym.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat o których mowa w ust 3 Wyzierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od dnia wymagalności do dnia zapłaty zgodnie z art. 481 § 1 i § 2 Kodeksu Cywilnego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem opisanym w niniejszej umowie a także w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy, a także utrzymywania powierzchni, pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych w tym do ich odśnieżania, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym, określonym przepisami ochrony ppoż. i BHP. Dzierżawca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części nieruchomości, które przeznaczone są do wspólnego użytku.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do prawidłowego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy w trakcie trwania niniejszej umowy pod względem bezpieczeństwa pożarowego w szczególności zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej. Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem o którym mowa w zdaniu pierwszym Dzierżawca ponosi na koszt własny bez prawa regresu do Wydierżawiającego.
3. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wydierżawiającego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot dzierżawy w celu jej usunięcia.
4. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu określonym w umowie oraz zobowiązuje się do nie zakłócania korzystania z pozostałych części nieruchomości przez inne podmioty posiadające prawo korzystania z przedmiotowej nieruchomości.
5. Dzierżawca oświadcza że posiada wszelkie niezbędne decyzje i pozwolenia wydane przez uprawnione organy jakie powinien posiadać podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie na usytuowanie na nieruchomości o której mowa w § 1 urządzeń technicznych i obiektów budowlanych związanych ze stacją paliw w szczególności wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dzierżawca oświadcza że urządzenia techniczne oraz obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o której mowa w § 2, usytuowane na w

przedmiocie dzierżawy spełniają warunki techniczne o których mowa w przepisach w zdaniu pierwszych.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
7. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej bez praw regresu do Wydierżawiającego o zwrot poniesionych nakładów.
8. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego oraz do usunięcia wszelkich urządzeń technicznych stanowiących części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o której mowa w § 2.
9. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności dokonywać remontu, przebudowy oraz innych przeróbek lub adaptacji.
10. W okresie trwania umowy, do zakończenia faktycznego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na mieniu i na osobach spowodowane przez przedmiot dzierżawy lub w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy w związku z prowadzenie działalności gospodarczej o której mowa w § 2, na zasadach ogólnych. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego z tytułu szkód spowodowanych przez przedmiot dzierżawy lub w związku z jego wykorzystaniem powstałych w powyższym okresie, Dzierżawca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód, względnie innego zwolnienia Wydierżawiającego ze związanych z nimi roszczeń, z zastrzeżeniem udzielenia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego wszelkich niezbędnych informacji i upoważnień do działania w zakresie takich roszczeń, niezwłocznie po ich zgłoszeniu.
11. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w najem lub poddzierżawę bez zgody Wydierżawiającego.
12. Umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych lub szyldów przez

Dzierżawcę na elewacji budynku/budynków lub na terenie nieruchomości o której mowa w § 1, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Umieszczanie urządzeń, o których mowa w zdaniu powyżej Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać w szczególności zgodnie z wymaganiami, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym także prawie budowlanym.

13. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na terenie przedmiotu dzierżawy.
14. 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. (Dz.U. 2016.716 t.j. z późn. zm.).
15. Dzierżawca jest zobowiązany dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności zapewnić wywóz nieczystości stałych zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy określony w § 2 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie lub osobom upoważnionym przez Wydierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się na rzecz Dzierżawcy do udostępnienia energii elektrycznej, wody oraz odprowadzenia ścieków w związku z zawarciem niniejszej umowy.
4. Wydierżawiający 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.

ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY

§ 6

1. Celem zabezpieczenia należności Wydierżawiającego z tytułu opłat wynikających z § 3. umowy dzierżawca wpłacił Wydierżawiającemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł brutto (słownie:) na konto nr 56 1240 3073 1111 0010 1297 4811. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego .
2. Kaucja będzie zwrócona na konto Dzierżawcy 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.

OKRES DZIERŻAWY I WYPOWIEDZENIE

§ 7

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony 5 lat.
2. Dzierżawca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu niniejszej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy.
3. 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, do piątego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do bezumownego korzystania. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.
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 powierzchni działki nr 56, 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 najmu, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.
5. Odbiór przez Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 8

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

- a) bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot dzierżawy osobie trzeciej;
- b) wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- c) zalega z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy za ponad dwa pełne okresy płatności
- d) wyrządził szkodę w mieniu Wydierżawiającego;
- e) narusza inne postanowienia umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1990, z 2021 r. poz. 11).
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.

§10

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 (Dz.U. z 2016 poz. 471, 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, Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 100 000,00 (słownie : stu tysięcy) złotych; jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu, będzie on uprawniony do żądania od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 11

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781)

§ 12

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY