

Zatwierdzam

DYREKTOR

Grzegorz Janiewicz

ZATWIERDZAM:

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM TRZECH LOKALI NIEMIESZKALNYCH
ORAZ CZĘŚCI OGRODZENIA
USYTUOWANYCH 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 działka nr 56 w obrębie 20 miasta Łask, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem SR1L/00041804/3.
2. Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie najem trzech lokali niemieszkalnych (nr 1, 3, 4P) w budynku położonym na działce ew. nr 56 oraz części ogrodzenia nieruchomości od strony ulicy 9 Maja. Czynsz najmu stanowić będzie wartość netto osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek VAT według obowiązujących przepisów.
3. Umowa najmu będzie zawarta na dwa lata na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w *Załączniku nr 5* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniu 8 czerwca 2021 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pokój 208 o godzinie:

- lokal niemieszkalny nr 3	- 11.00.
- lokal niemieszkalny nr 1	- 11.30
- lokal niemieszkalny nr 4P	- 12.00
- część ogrodzenia nieruchomości	- 12.30
2. Licytowana będzie wysokość miesięcznego czynszu netto za najem jednego metra kwadratowego przedmiotu najmu.
3. Wadium wynosi:

- lokal niemieszkalny nr 3	- 60 zł
- lokal niemieszkalny nr 1	- 25 zł
- lokal niemieszkalny nr 4P	- 10 zł
- część ogrodzenia nieruchomości	- 15 zł
4. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi:

- lokal niemieszkalny nr 3	- 26,00 zł/m ²
----------------------------	---------------------------

- lokal niemieszkalny nr 1 - 26,00 zł/m²
- lokal niemieszkalny nr 4P - 7,00 zł/m²
- część ogrodzenia nieruchomości - 23,00 zł/m²

Minimalna wysokość postąpienia wynosi w każdym przypadku 1 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 15/2021 z dnia 26 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 najmu.
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto.
3. Umowa najmu zostanie zawarta nie później niż w ciągu 14 (czternastu) dni od zakończenia postępowania przetargowego.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 6.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 1 czerwca 2021 roku, 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 – najem Łask, 9 Maja lokal nr .../ogrodzenie”. 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 26 maja do 1 czerwca 2021 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:
 - b) wpłaci wadium;
 - c) przedstawi dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL,
 - d) poda adres zamieszkania, do doręczeń, jeśli jest inny, oraz adres elektroniczny;
 - e) 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 odpowiednio *Załącznik nr 5 lub Załącznik Nr 6*, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
 - f) 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;
 - g) 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 (w postaci potwierdzenia dokonania czynności bankowej przelewu);
 - 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:
 - b) opisu przedmiotu najmu,
 - c) wywoławczej wysokości miesięcznego czynszu netto za najem jednego metra kwadratowego przedmiotu najmu,
 - d) imion i nazwisk osób albo nazw lub firm innych podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do licytacji, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
 - e) sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej wysokości czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
 - f) skutków uchylenia się od zawarcia umowy najmu.
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 ostatejnej, 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. Wynajmujący ma prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.
2. Informację o odwołaniu przetargu, ze wskazaniem przyczyny odwołania, podaje się do publicznej wiadomości w ten sam sposób jak ogłoszenie przetargu.

Imię i nazwisko

Oświadczenie

członka komisji przetargowej
powołanej dla przeprowadzenia

przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu niemieszkalnego nr

....

**usytuowanego w budynku położonym
na działce nr 56 w Łasku, przy ul. 9 Maja 50/
najem części ogrodzenia nieruchomości od strony ulicy 9 Maja**

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/

Łask, 9 Maja 50;

Oświadczenie
uczestnika przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu
niemieszkalnego nr w budynku położonym na
działce nr 56, usytuowanej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50/
najem części ogrodzenia nieruchomości od strony ul. 9 Maja

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 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. Zostałam poinformowany przez organizatora przetargu, że inne niż wskazane wyżej udostępnienie moich danych osobowych nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

Zasady
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 odstępu pomiędzy 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 najem
lokali niemieszkalnych/części ogrodzenia,
usytuowanych 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 NAJMU NR /2021
zawarta w dniu **2021 roku**

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, przy ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź; zwanym w dalszej części umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”, reprezentowanym przez **Dyrektora – Pana Grzegorza Janowicza** na podstawie Uchwały Nr 1074/19 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 30 lipca 2019 roku,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem położonej w Łasku, przy ul. 9 go Maja 50 nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni 0,4450 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20 miasta Łask, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SR1L/00041804/3.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal niemieszkalny, oznaczony nr o przeznaczeniu biurowym/magazynowym, którego powierzchnia użytkowa wynosim². Lokal składa się z pomieszczeń:, usytuowanych na parterze/w podpiwniczeniu budynku niemieszkalnego, oznaczonego w wypisie z ewidencji gruntów i budynków nr 56;1.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, określona w ust. 1 stanowi udział procentowy wynoszący% w łącznej powierzchni użytkowej lokali w budynku nr 56;1.
3. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno–kanalizacyjną.
4. Najemca ma prawo korzystać z pomieszczenia WC zlokalizowanego na parterze budynku niemieszkalnego, oznaczonego w wypisie z ewidencji gruntów i budynków nr 56;1.
5. Szkic pomieszczeń oddanych w najem wraz z określeniem powierzchni, a także opisem stanu technicznego stanowi załącznik do niniejszej umowy.
6. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość stawki czynszu najmu wynosi **zł (słownie: zł /100) netto za 1,00 m²** powierzchni użytkowej przedmiotu najmu określonego w § 2 ust. 1 **plus obowiązujący podatek VAT.**
2. Wysokość miesięcznego czynszu wynosi: **m² xzł/m² netto plus obowiązujący podatek VAT, czyli zł (słownie: zł /100) brutto.**
3. Najemca będzie ponosił koszty z tytułu dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej:
 - a. za zużycie energii elektrycznej w lokalu, o którym mowa § 2 ust. 1 według wskazań zainstalowanego podlicznika oraz zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawianych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej w okresie trwania niniejszej umowy,
 - b. za zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych (korytarze, pomieszczenia WC) usytuowanych w budynku nr 56;1, wyliczone procentowo według zapisów § 2 ust. 2, to jest 18,61%.
4. Najemca będzie wносił zaliczkowo opłatę z tytułu ogrzewania, tj. zaliczkę w wysokości **9,00 zł netto plus podatek VAT miesięcznie za 1,00 m²** powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy. Po zakończeniu sezonu grzewczego nastąpi rozliczenie całkowitych kosztów, które wynikają ze stosunku zajmowanej przez Najemcę powierzchni użytkowej lokalu do sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali usytuowanych w budynku nr 56;1, to jest procentowego udziału według zapisów § 2 ust. 2, to jest 18,61%.
5. Za dostawę i odbiór ścieków najemca będzie wносił zaliczkę w wysokości **0,45 m³** według cen wskazanych w obowiązującej taryfie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Łask **x ilość osób** korzystających z przedmiotu najmu. Faktyczne rozliczenie nastąpi po otrzymaniu faktur źródłowych, nie rzadziej niż naraz na 6 miesięcy.
6. Opłatę za odbiór i za gospodarowanie odpadami komunalnymi Najemca będzie uiszczał, zgodnie z **ryczałem** wyliczonym według opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, obowiązującej na terenie gminy Łask **x ilość osób** korzystających z przedmiotu najmu.
7. Najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o ilości osób korzystających z przedmiotu najmu, a przypadku zmiany ilości osób do poinformowania Wynajmującego o powyższym (dot. punktu 5 i 6). Zmiana ilości osób korzystających z przedmiotu najmu nie stanowi zmiany niniejszej umowy, o której mowa w § 13 ust. 2, to jest bez konieczności jej aneksowania w tym zakresie.

8. Zmiana wysokości opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu określone w punktach: 1, 2, 3, 4, 5, 6 będzie następować na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat bez konieczności ich wypowiedzenia.
9. Należności są płatne w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
10. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres trwania umowy, zgodnie z art. 3 ust. 1. pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.).
11. W przypadku opóźnienia w płatności Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 KC.
12. Jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 2 miesiące, Wynajmujący ma prawo zsumować kwotę zaległości oraz narosłych do tego momentu odsetek, a następnie żądać odsetek za opóźnienie od powstałej sumy, na zasadzie określonej w art. 482 § 1 KC.
13. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów i usług po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny tego wskaźnika za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. Następować to będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wynajmujący każdorazowo dostarczy Najemcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego, wynikających z umowy, Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł brutto (słownie: zł/100) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
2. Kaucja będzie zwrócona na konto Najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.
3. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

§ 5

1. 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. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, a także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części nieruchomości przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynków.
2. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu najmu zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
3. Najemca nie może wykorzystywać przedmiotu najmu do przechowywania przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych, trujących czy w jakikolwiek inny sposób zagrażających zdrowiu i życiu ludzi, za wyjątkiem standardowych narzędzi i substancji.
4. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Wynajmującemu przedmiot najmu w celu jej usunięcia.
5. Najemca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno – prawną za wszelkie zdarzenia w przedmiocie najmu, w tym rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.

6. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności w zakresie zdarzeń, o których mowa w ust. 5, a w przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko wynajmującemu, w związku z tymi zdarzeniami na drogę postępowania sądowego, Najemca zobowiązuje się zastąpić Wynajmującego w tym postępowaniu.

§ 6

Wydanie i odbiór przedmiotu najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie, ani w całości ani w części.

§ 8

1. 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 847), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane o grach hazardowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 847), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane w rozumieniu wzmiankowanej ustawy.
2. Za naruszenie zakazu, o którym mowa w pkt. 1, Najemca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, będzie on uprawniony do żądania od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 9

1. Na Najemcy w czasie trwania niniejszej umowy spoczywa obowiązek utrzymania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie przedmiotu najmu, w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt i bez prawa regresu do Wynajmującego bieżących napraw, remontów i konserwacji przedmiotu najmu oraz utrzymywania go we właściwym stanie higieniczno – sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami,

- w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP.
2. Wprowadzenie w przedmiocie najmu wszelkich zmian, w szczególności dokonanie przez Najemcę modernizacji lub przeróbek adaptacyjnych, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, bez prawa regresu, dotyczącego związanych z tym kosztów.
 3. Jeżeli Najemca zainstalował w przedmiocie najmu urządzenia techniczne służące do jego prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu najmu własnością Wynajmującego bez zwrotu ich wartości.

§ 10

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami pozostałymi w dotychczasowej wysokości, poczynając od dnia następnego po zakończeniu najmu. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.
3. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w ustępie 1. Wynajmujący ma prawo:
 - a. sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania 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.

§ 11

1. 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. wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
 - c. wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;

- c. wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;
 - d. odmawia przyjęcia pisemnej informacji o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji stawki czynszu najmu;
 - e. zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
 - f. narusza inne postanowienia umowy.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot najmu lub jego część stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Województwa Łódzkiego.

§ 12

Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia **2021 roku do dnia**
..... **2023 roku.**

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
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.

§ 14

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

UMOWA NAJMU NR /2021
zawarta w dniu **2021 roku**

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, przy ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź; zwanym w dalszej części umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”, reprezentowanym przez **Dyrektora – Pana Grzegorza Janowicza** na podstawie Uchwały Nr 1074/19 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 30 lipca 2019 roku,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem położonej w Łasku, przy ul. 9 go Maja 50 nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni 0,4450 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 56 w obrębie 20 miasta Łask, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SR1L/00041804/3.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część powierzchni ogrodzenia nieruchomości od strony ulicy 9 Maja, oznaczony nr, którego powierzchnia użytkowa wynosi **4,60 m²** (3,83 m x 1,20 m).
2. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość stawki czynszu najmu wynosi **zł (słownie: zł /100) netto za 1,00 m²** powierzchni użytkowej przedmiotu najmu określonego w § 2 ust. 1 **plus obowiązujący podatek VAT.**
2. Wysokość miesięcznego czynszu wynosi: **4,60 m² xzł/m² netto plus obowiązujący podatek VAT, czyli zł (słownie: zł /100) brutto.**
3. Należności są płatne w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
4. W przypadku opóźnienia w płatności Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 KC.

5. Jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 2 miesiące, Wynajmujący ma prawo zsumować kwotę zaległości oraz narosłych do tego momentu odsetek, a następnie żądać odsetek za opóźnienie od powstałej sumy, na zasadzie określonej w art. 482 § 1 KC.
6. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów i usług po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny tego wskaźnika za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. Następować to będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wynajmujący każdorazowo dostarczy Najemcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego, wynikających z umowy, Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł brutto (słownie: zł/100) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
2. Kaucja będzie zwrócona na konto Najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.
3. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

§ 5

1. 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. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, a także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części nieruchomości przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynków.
2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Wynajmującemu przedmiot najmu w celu jej usunięcia.
3. Najemca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno – prawną za wszelkie zdarzenia w przedmiocie najmu, w tym rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności w zakresie zdarzeń, o których mowa w ust. 5, a w przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Wynajmującemu, w związku z tymi zdarzeniami na drogę postępowania sądowego, Najemca zobowiązuje się zastąpić Wynajmującego w tym postępowaniu.

§ 6

Wydanie i odbiór przedmiotu najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie, ani w całości ani w części.

§ 8

1. 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 847), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane w rozumieniu wzmiankowanej ustawy.

2. Za naruszenie zakazu, o którym mowa w pkt. 1, Najemca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, będzie on uprawniony do żądania od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 9

1. Na Najemcy w czasie trwania niniejszej umowy spoczywa obowiązek utrzymania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie przedmiotu najmu, w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt i bez prawa regresu do Wynajmującego bieżących napraw, remontów i konserwacji przedmiotu najmu oraz utrzymywania go we właściwym stanie higieniczno-sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP.
2. Wprowadzenie w przedmiocie najmu wszelkich zmian, w szczególności dokonanie przez Najemcę modernizacji lub przeróbek adaptacyjnych, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, bez prawa regresu, dotyczącego związanych z tym kosztów.
3. Jeżeli Najemca zainstalował w przedmiocie najmu urządzenia techniczne służące do jego prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu najmu własnością Wynajmującego bez zwrotu ich wartości.

§ 10

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami pozostałymi w dotychczasowej wysokości, poczynając od dnia następnego po zakończeniu najmu. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.
3. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w ustępie 1. Wynajmujący ma prawo:
 - a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania 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.

§ 11

1. 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) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
 - c) wyrządził szkodę w mieniu Wynajmującego;
 - d) odmawia przyjęcia pisemnej informacji o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji stawki czynszu najmu;
 - e) zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
 - f) narusza inne postanowienia umowy.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot najmu lub jego część stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Województwa Łódzkiego.

§ 12

Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia **2021 roku** do dnia **2023 roku**.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
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.

§ 14

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY