

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM POMIESZCZENIA TECHNICZNEGO W NADBUDÓWCE, NA DACHU
BUDYNKU POŁOŻONEGO W ŁODZI PRZY UL. SIENKIEWICZA 3**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przetarg dotyczy zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 3, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 39/11, w obrębie S-6, stanowiącej współwłasność Województwa Łódzkiego w udziale 696/1000 części i Powiatu Łódzkiego Wschodniego w udziale 304/1000 części, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LD1M/00065381/1. Na nieruchomości posadowiony jest budynek wysokościowy posiadający 16 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne, o powierzchni użytkowej 5.970,50 m². Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej oraz c.o. z sieci miejskiej. Budynek jest obiektem użyteczności publicznej pełniącym funkcję biurową. Nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr XXIX/756/16 z dnia 11.05.2016 r.) nieruchomość leży na terenie oznaczonym, jako teren zabudowy usługowej.
2. Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie najem pomieszczenia technicznego o powierzchni użytkowej 16,00 m², usytuowanego w nadbudówce, na dachu budynku. Nadbudówka posiada instalacje elektryczną. Przedmiot najmu przeznaczony jest na zainstalowanie urządzeń telekomunikacyjnych.
3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1,00 m² przedmiotu najmu. Czynsz najmu stanowić będzie wartość netto osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek VAT według obowiązujących przepisów.
4. Umowa najmu będzie zawarta na 2 lata na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w *Załączniku nr 5* do niniejszych warunków przetargu.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniu **28 czerwca 2021 r.** w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pokój 208 o **godzinie 10:00.**

Wadium wynosi: **120 zł.**

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto wynosi: **38,50 zł/m².**

Minimalne postąpienie: **10,00 zł.**

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 20/2021 z dnia 13 maja 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* do niniejszych warunków przetargu.

§ 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.

WPŁATA I ZWROT WADIUM

§ 6.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 22 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 Łódź, Sienkiewicza 3 – pomieszczenie techniczne”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.

3. Komisja odmówi uczestnictwa w przetargu w przypadku braku wpłaty we wskazanym w ust. 1 terminie.
4. 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.
5. Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu umowy najmu przedmiotu przetargu.
6. 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.
7. Uczestnikowi, który przetarg wygra i związany ofertą uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, wadium nie zostanie zwrócone.
8. 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 17 czerwca do 22 czerwca 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:
 - 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 *Załącznik nr 5*, 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) dokumentem umożliwiającym stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej;
 - 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 najmu,
 - b) wywoławczej wysokości miesięcznej stawki czynszu netto za najem 1,00 m² przedmiotu najmu,
 - c) imion, nazwisk i adresów albo nazw lub firm podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do licytacji, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
 - d) sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej wysokości stawki czynszu netto poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
 - e) 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 stawki czynszu.
5. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika wysokość stawki czynszu, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o minimalną wysokość postąpienia.
6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane stawki czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej, najwyższej zaoferowanej stawki czynszu.
7. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej stawki czynszu następuje zamknięcie przetargu. Po zamknięciu przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników nie 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, w Urzędzie Marszałkowskim oraz na stronach internetowych: www.znwl.pl i www.bip.lodzkie.pl. - na okres 7 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 7 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 przedmiotu przetargu w najem.
3. Rozpatrzenie wniesionej skargi następuje w terminie 7 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 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 7 dni w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, 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 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 pomieszczenia technicznego w nadbudówce, na dachu budynku położonego w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 3

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

- 1) ubiegam się/nie ubiegam się* o oddanie w posiadanie zależne przedmiotu niniejszego 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 oddanie w posiadanie zależne przedmiotu niniejszego 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 oddanie w posiadanie zależne przedmiotu niniejszego przetargu,
- 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 najem pomieszczenia
technicznego usytuowanego w nadbudówce, na dachu budynku położonego
w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 3

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), zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2020 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1698), 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 oraz na stronach internetowych www.znwl.pl i www.bip.lodzkie.pl.

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 oddanie w najem pomieszczenia
technicznego usytuowanego w nadbudówce, na dachu budynku położonego
w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 3,
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
pomieszczenia technicznego usytuowanego w nadbudówce, na dachu budynku
położnego w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 3,**

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 koronowirusem SARS-Cov-2, wywołującym chorobę COVID-19;
3. w ciągu ostatnich 14 dni nie miałem(am) kontaktu z chorym, zakażonym koronowirusem 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

1. Wynajmujący oświadcza, że jest współwłaścicielem w udziale 696/1000 części zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 3, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 39/11, o powierzchni 0,0477 ha, w obrębie S-6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LD1M/00065381/1. Na nieruchomości posadowiony jest budynek wysokościowy posiadający 16 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne, o powierzchni użytkowej 5.970,50 m². Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej oraz c.o. z sieci miejskiej. Budynek jest obiektem użyteczności publicznej pełniącym funkcję biurową. Nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie techniczne o powierzchni użytkowej 16,00 m², usytuowane w nadbudówce, na dachu budynku położonego na nieruchomości opisanej w § 1.
2. Nadbudówka posiada instalację elektryczną.
3. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń, a przedmiot najmu jest w stanie pozwalającym na jego natychmiastowe wykorzystanie.

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu do zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Najemca zobowiązuje się posiadać wymagane obowiązującymi przepisami prawa koncesje i zezwolenia telekomunikacyjne.
3. Najemca zapewnia, że zainstalowane urządzenia nie stanowią zagrożenia dla osób fizycznych ani nie utrudnią działania instalacji znajdujących się w najbliższym otoczeniu.
4. Prowadzenie prac budowlanych w przedmiocie najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, a nakłady poniesione w celu przystosowania i używania przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
4. Wynajmujący zobowiązuje się umożliwić Najemcy całodobowy dostęp do zainstalowanych urządzeń, pod warunkiem, że każdorazowo zostanie poinformowany o takiej potrzebie.
5. Wynajmujący oświadcza, że osoby niepowołane nie będą miały dostępu do dachu. Będzie on nadzorowany przez Wynajmującego.
6. Ewentualne umieszczenie na dachu instalacji innych niż już istniejące będzie wymagało uzgodnienia z Najemcą.
7. Najemca zobowiązuje się ponosić koszty napraw wszelkich urządzeń usytuowanych na dachu, których uszkodzenia spowodowane zostaną jego działalnością.

§ 4

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: **16,00 m² xzł/m² netto plus obowiązujący podatek VAT, czyli zł (słownie: zł/100) brutto.**
3. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Najemca będzie ponosił koszty z tytułu dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużytej energii elektrycznej nastąpi na podstawie wskazań podlicznika, zgodnie z uśrednioną stawką za 1 kWh, wynikającą z faktur źródłowych wystawianych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej. Wynajmujący każdorazowo dołączy do wystawianej faktury kopie dokumentów stanowiących podstawę rozliczenia.
5. Należności z tytułu faktur wystawionych przez Wynajmującego, o których mowa w ust. 3 i 4 są płatne w terminie 14 dni od dnia wystawienia, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

6. 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 2021 r. poz. 401).
7. W przypadku opóźnienia w płatności Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 KC.
8. 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.
9. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów i usług po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły i zgodnie z jego wartością. Następować to będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wynajmujący każdorazowo dostarczy Najemcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości stawki czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

§ 5

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego, wynikających z umowy, Najemca wpłacił Wynajmującemu, przed podpisaniem umowy, 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.

§ 6

1. Najemca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu określonym w umowie.
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. 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.
4. 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.
5. 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.

§ 7

1. Najemca ubezpieczy na swój koszt zainstalowane na przedmiocie najmu urządzenia, jak również ubezpieczy siebie od odpowiedzialności cywilnej związanej z ich użytkowaniem.
2. Najemca oświadcza, że sprzęt zamontowany przez niego na przedmiocie najmu posiada wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o dopuszczeniu do eksploatacji, nie stanowi zagrożenia i niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, jak również, że nie powoduje on zakłóceń pracy zdalnych alarmów i pozostałych urządzeń zainstalowanych w budynku, na dachu którego znajduje się przedmiot najmu, a także w budynkach sąsiednich. W przypadku potwierdzonych orzeczeniem sądu roszczeń mieszkańców i użytkowników sąsiednich nieruchomości i obiektów w zakresie szkodliwego oddziaływania sprzętu Najemcy na ich zdrowie lub życie oraz funkcjonowanie urządzeń, Najemca zobowiązuje się pokryć wszystkie szkody, jakie wystąpią zarówno na majątku, jak i na osobie.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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.

§ 11

1. Na Najemcy w czasie trwania niniejszej umowy spoczywa obowiązek utrzymania właściwego stanu technicznego 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, 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.

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się do usunięcia szkód powstałych w czasie budowy i eksploatacji jego urządzeń, w przypadku gdy powstaną one w przedmiocie najmu z przyczyn leżących po jego stronie. Niedotrzymanie uzgodnionego terminu ich usunięcia upoważnia Wynajmującego do usunięcia ich we własnym zakresie oraz obciążenia Najemcy poniesionymi kosztami.
2. W razie innych przyczyn wywołujących szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażających bezpośrednio jej powstaniem, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu ich usunięcia.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się na przedmiocie najmu, chyba, że szkody te powstaną wyraźnie z winy Wynajmującego bądź osób, za które ponosi odpowiedzialność.
4. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wystąpieniu szkód w przedmiocie najmu, które związane będą z budową lub eksploatacją urządzeń Najemcy.

§ 13

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Demontaż urządzeń Najemcy następuje na jego koszt.
3. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu Najemcy równowartości poczynionych przez niego w czasie trwania umowy ulepszeń przedmiotu najmu.
4. 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.

§ 14

1. 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.
2. W przypadku gdy bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu nie wynika z przyczyn leżących po stronie Najemcy, a wynika z przyczyn spowodowanych siłą wyższą (rozumianą jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia oraz niemożliwe do zapobieżenia), Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

§ 15

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a. zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
 - b. bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;
 - c. wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
 - d. narusza inne postanowienia umowy.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot najmu lub jego część stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Województwa Łódzkiego.

§ 16

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

1. utraty, nieotrzymania lub wygaśnięcia koncesji i zezwoleń niezbędnych w jego działalności;
2. zmian w przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie urządzeń telekomunikacyjnych;

- zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które uniemożliwią lub utrudnią jego prawidłowe funkcjonowanie;
- zmian warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.

§ 17

- W przypadku utraty tytułu prawnego bądź zbycia przedmiotu najmu Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Najemcy.
- Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wszelkich zmianach mających wpływ na właściwe doręczanie korespondencji. W przypadku braku takiej informacji korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres traktuje się za doręczoną.

§ 18

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

§ 19

- W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U z 2020 r., poz. 1740, 2320) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, z 2021 r., poz. 11, 234).
- Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 20

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy dla potrzeb realizacji niniejszej umowy, z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich

danych oraz uchyleniu dyrektywy 95/46 WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 21

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY