



ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ ZABUDOWANEJ DZIAŁKI GRUNTU NR 112/4,
POŁOŻONEJ W UJEŹDZIE, PRZY PL. WOLNOŚCI 17 B**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przetarg dotyczy nieruchomości, będącej własnością Województwa Łódzkiego, położonej w obrębie geodezyjnym 19 – Ujazd, przy pl. Wolności 17 B, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 112/4 o powierzchni 0,0077 ha. Posadowiony jest na niej budynek o powierzchni użytkowej 25,00 m² oraz wiata przystankowa. Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00070337/1.
2. Przedmiotem przetargu będzie dzierżawa gruntu wraz z naniesieniami. Budynek posiada instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną.
3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto. Czynsz dzierżawny wylicytowany podczas przetargu, powiększony zostanie w dniu podpisywania umowy o podatek VAT według obowiązujących przepisów.
4. Umowa dzierżawy będzie zawarta na okres pięciu lat na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w *Załączniku nr 5* do niniejszych warunków przetargu.
5. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na działalność usługowo-handlową.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniu 24 stycznia 2022 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wadium wynosi 100,00 zł.

Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu netto wynosi 870,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 20,00 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 41/21 z dnia 7 grudnia 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. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do ich przestrzegania w siedzibie Organizatora, zgodnie z zapisami *Załącznika nr 3* do niniejszych warunków przetargu.
2. Uczestnicy przetargu będą zobowiązani do podpisania oświadczenia, którego wzór stanowi *Załącznik nr 4* do niniejszych warunków przetargu.

§ 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. Za datę wpłaty środków uważa się datę wpływu środków na konto Organizatora.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta nie później niż w ciągu miesiąca od zakończenia postępowania przetargowego.

WPŁATA I ZWROT WADIUM

§ 6.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 18 stycznia 2022 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora. Komisja przetargowa odmówi uczestnictwa w przetargu w przypadku braku wpłaty we wskazanym terminie.

2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – dzierżawa Ujazd pl. Wolności 17 B”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Organizatora przetargu.
3. Jeśli przyszłym dzierżawcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego (kiedy wpłata wadium nastąpi z innego konta, w tytule przelewu należy również wpisać imię i nazwisko oferenta), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.
4. Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu umowy dzierżawy przedmiotu przetargu.
5. Pozostałe wadia zostaną zwrócone Uczestnikom przetargu niezwłocznie po zakończeniu przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Uczestnikowi, który przetarg wygra i związany ofertą uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie, wadium nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 7.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w dniach od 13 do 18 stycznia 2022 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104, oraz spełni następujące warunki:
 - a. wpłaci wadium,
 - b. w siedzibie organizatora przetargu podpisze oświadczenie Uczestnika przetargu, którego wzór stanowi *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 przetwarzanie danych osobowych, a także o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy, której wzór stanowi *Załącznik nr 5*;
 - c. przedstawi dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL, poda adres zamieszkania, do doręczeń lub internetowy; a w przypadku

- prowadzenia działalności gospodarczej przedstawi wyciąg z wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, natomiast przedstawiciel osoby prawnej odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu;
- d. uzyska numer upoważniający do wzięcia udziału w przetargu.
2. W celu spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu należy zgłosić się w miejscu i czasie opisanym w ust. 1. z niżej wymienionymi dokumentami:
- dowodem wpłaty wadium;
 - dokumentem pozwalającym na stwierdzenie tożsamości i ustalenie numeru PESEL;
 - 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);
 - zgodnym z prawem pełnomocnictwem (pełnomocnicy Uczestników) upoważniającym do działania na każdym etapie postępowania przetargowego:
 - pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
 - pełnomocnictwo do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niego wynikających.

Niedostarczenie wskazanych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

3. Na miejscu w dniu przetargu, przed jego otwarciem należy podpisać oświadczenie Uczestnika przetargu w sprawie epidemii Covid-19, którego wzór zawarty jest w *Załączniku nr 4*.
4. Numery upoważniające do wzięcia udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia Uczestnika przetargu, zostaną wydane w dniu jego otwarcia, po podpisaniu oświadczenia Uczestnika przetargu w sprawie epidemii Covid-19.

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 przetargu,
 - b. wywoławczej wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego netto,
 - c. imion i nazwisk osób albo nazw firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do licytacji, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
 - d. sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej wysokości czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
 - e. skutków uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.
2. Do udziału w przetargu uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 7 ust. 1 uzyskały numery uprawniające do wzięcia w nim udziału.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż minimalna jego wysokość podana w § 2.
4. Postąpienie zgłasza się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu oraz głośne i wyraźne zaoferowanie nowej wysokości czynszu, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o wysokość postąpienia.
5. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika wysokość czynszu, która jest wyższa od poprzednio zaoferowanej o wysokość postąpienia.
6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane wysokości czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji 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 postąpienia ponad wysokość wywoławczą.
9. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
10. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego 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 przetargu. Skargę składa się w sekretariacie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z oddaniem przedmiotu przetargu w dzierżawę.
3. Rozpatrzenie wniesionej skargi następuje w terminie siedmiu dni od daty jej otrzymania. Dyrektor Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, rozpatrując wniesioną skargę, może:
 - a. uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych bądź unieważnić przetarg,
 - b. uznać skargę za niezasadną.
4. O sposobie rozpatrzenia skargi Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego zawiadamia skarżącego, a odpowiednia informacja o tym zostaje niezwłocznie wywieszona w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, na okres siedmiu dni.
5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości niezwłocznie po:
 - a. upływie terminu składania skarg w przypadku ich braku,
 - b. rozpatrzeniu ostatniej złożonej skargi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

1. Organizator przetargu 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
zabudowanej działki gruntu nr 112/4,
położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B**

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

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

* niepotrzebne skreślić

..... dnia
/podpis/

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

..... dnia
/podpis/

Oświadczenie uczestnika

przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę
zabudowanej działki gruntu nr 112/4,
położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko
zamieszkały w:

..... PESEL

działając w imieniu i na rzecz:

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

NIP KRS

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do warunków postępowania przetargowego i jest integralną ich częścią.
4. Otrzymałem nr upoważniający mnie do udziału w przetargu.
5. Do niniejszego oświadczenia złożyłem potwierdzone własnoręcznym podpisem za zgodność z oryginałem kopie następujących dokumentów:
.....
.....
.....

6. W przypadku zwrotu wpłaconego wadium, należy tego dokonać na rachunek nr:
.....

telefon kontaktowy e-mail.....

Łódź, dnia
.....
czytelny własnoręczny podpis

w sprawie przetwarzania moich danych osobowych oświadczam, że:

Podanie przeze mnie danych osobowych jest dobrowolne i mam świadomość, iż ich niepodanie uniemożliwi moje uczestnictwo w przetargu; oświadczam również, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie dostępu do treści moich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także o prawie do ich przenoszenia.

Zostałam/em poinformowany również o tym, że:

1. administratorem danych osobowych jest Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez jego dyrektora, a kontakt z inspektorem ochrony danych mogę uzyskać drogą elektroniczną, kierując korespondencję na adres: iod@znwl.pl;
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

Zasady
obowiązujące w siedzibie
Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego,
dotyczące uczestników przetargu,
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 104, 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 odpowiednią uchwałą Zarządu 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 przez 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 dwumetrowego odstępu między sobą.
4. Wszyscy uczestnicy przetargu mają obowiązek stosować się do decyzji przewodniczącego komisji przetargowej w sprawach dotyczących zachowania bezpieczeństwa sanitarnego.

Oświadczenie
uczestnika (lub pełnomocnika)
przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę zabudowanej działki gruntu nr 112/4,
położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B
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

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA DZIERŻAWY NR/2022

zawarta w dniu 2022 roku

pomiędzy:

Województwem Łódzkim z siedzibą przy al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź,
numer identyfikacji podatkowej NIP 725-17-39-344

Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi,
przy ul. Kamińskiego 7/9, reprezentowanym przez **Dyrektora – Pana**
Grzegorza Janowicza, na podstawie Uchwały nr 1074/19 Zarządu
Województwa Łódzkiego z dnia 30 lipca 2019 r.,

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

Panią/em

.....
zamieszkałą/ym

W

zwaną/ym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Ujeździe, przy pl. Wolności 17 B.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, leżącą pod wskazanym w § 1 adresem, zabudowaną działkę gruntu o powierzchni 0,0077 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 112/4 w obrębie 19. Ujazd dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi KW nr PT1T/00070337/1. Na działce posadowiony jest jednokondygnacyjny, murowany budynek o powierzchni użytkowej 25,00 m² oraz wiata przystankowa. Budynek wyposażony jest w instalację elektroenergetyczną, wodociągową oraz kanalizacyjną.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego, ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto, plus obowiązujący podatek VAT, czyli brutto (słownie: zł).
2. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego z góry za dany miesiąc.
3. Faktura wystawiona przez Wydierżawiającego będzie płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
4. W przypadku opóźnienia w płatnościach Dzierżawca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 §1 i 2 KC.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do składania stosownej deklaracji oraz 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, zm. 2021 poz. 401, 1558).
6. Czynsz może być waloryzowany raz w roku z tytułu wzrostu cen i usług ogłaszanych przez GUS za rok ubiegły. Następować to będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wydierżawiający każdorazowo dostarczy Dzierżawcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie.

W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby strony umowy nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu stron, a w przypadku braku zgody stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe strony poniosą po połowie.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wydierżawiającego z tytułu opłat, wynikających z § 3 umowy, Dzierżawca wpłacił Wydierżawiającemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł

(słownie: zł) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.

2. Kaucja będzie zwrócona na konto Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.
3. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

§ 5

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i ponosił z tego tytułu odpowiedzialność wobec odpowiednich organów i urzędów.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, a także utrzymywania go we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami ochrony ppoż. i BHP. Dzierżawca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją najbliższe otoczenie budynku.

§ 6

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy, znajdującym się na przedmiocie dzierżawy, ani szkody osób trzecich powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy, prowadzoną na jej terenie.

§ 7

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Zawarcia we własnym zakresie umów z dostawcami mediów i usług niezbędnych do właściwego korzystania z nieruchomości, w szczególności dostawy energii i wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych.
2. Przeprowadzania na własny koszt kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów, zgodnie z art. 62 Ustawy *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U.2020.1333) i dostarczenia Wydierżawiającemu protokołów w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia ich wykonania;
3. Dzierżawca zobowiązany jest również do bieżącego ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy w odpowiedniej wysokości, na własny koszt, w szczególności od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ewentualnych

szkód wyrządzonych osobom trzecim. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca powinien okazać dowody zawarcia umów ubezpieczenia.

§ 8

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

§ 9

Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ponosi za to odpowiedzialność wobec odpowiednich organów i urzędów.

§ 10

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu dzierżawy, w całości bądź w jakiegokolwiek części, do prowadzenia działalności, wypełniającej znamiona działalności w zakresie gier hazardowych w rozumieniu Ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o *grach hazardowych* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2094, zm. 2021 r. poz. 802, 815), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane w rozumieniu wzmiankowanej ustawy.
2. Za naruszenie zakazu, o którym mowa w pkt 1., Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu, będzie on uprawniony do żądania od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 11

1. Dzierżawca w trakcie trwania niniejszej umowy zobowiązuje się do utrzymywania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt bieżących napraw remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz utrzymywania go we właściwym stanie higieniczno-sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wydierżawiającego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem, Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot dzierżawy w celu jej usunięcia.
3. W razie powstania potrzeby wykonania przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian lub adaptacji w przedmiocie dzierżawy, spowodowanych w szczególności zmianą obowiązujących przepisów prawa albo na skutek polecenia uprawnionych służb (w szczególności: Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, służb sanitarnych i straży pożarnej), albo dostawców mediów, Dzierżawca zwróci się do Wydierżawiającego z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykonanie przez Dzierżawcę takich zmian lub adaptacji pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia. Do wniosku zostanie załączona dokumentacja techniczna (projekty, opisy zmian i ich zakres, harmonogram i planowany sposób wykonania prac) przygotowana na koszt Dzierżawcy przez specjalistów, posiadających odpowiednie uprawnienia, wraz z wymaganymi zgodami, zezwoleniami, zaświadczeniami i pozwoleniami, chyba że konieczność uzyskania takich zgód, zezwoleń, zaświadczeń i pozwoleń będzie pozostawać w gestii Wydierżawiającego jako właściciela przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy swoje stanowisko w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania wniosku, dotyczącego wprowadzenia takich zmian lub adaptacji. Wydierżawiający nie odmówi wydania Dzierżawcy zgody na wykonanie zmian lub adaptacji bez uzasadnionej przyczyny.
4. Ulepszenia lub adaptacje, o których mowa w ust. 3, Dzierżawca wykonuje niezwłocznie na swój koszt i ryzyko bez prawa regresu do Wydierżawiającego.
5. Zainstalowane w czasie trwania umowy w przedmiocie dzierżawy urządzenia techniczne, służące do jego prawidłowej eksploatacji, stają się po zakończeniu trwania umowy własnością Wydierżawiającego bez zwrotu ich wartości.
6. 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 wyprzedzeniem.
7. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy lub po jej rozwiązaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy niezwłocznie, tzn. nie później niż w ciągu 14 dni.

2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy zobowiązany on będzie do płacenia Wydierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, poczynając od dnia następnego po zakończeniu dzierżawy.
Kiedy przyczyny leżą po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi. W tym czasie Dzierżawca będzie również ponosił koszty bieżącego utrzymania nieruchomości, wynikające z umów zawartych z dostawcami mediów i usług oraz podatku od nieruchomości.
3. 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 ich używania, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.
 - b. wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, na jego koszt, z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków, przy czym wartość wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia niepogorszonego stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 13

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

- a. bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części oddał w najem, poddzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot dzierżawy osobie trzeciej;
- b. wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- c. odmawia przyjęcia pisemnej informacji o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji stawki czynszu dzierżawnego;
- d. zalega z zapłatą należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- e. wyrządził szkodę w mieniu Wydierżawiającego;
- f. narusza inne postanowienia umowy;
- g. nie wykonuje obowiązków, wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa

§ 14

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2022 roku do dnia 2027 roku.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia - wyłącznie z ważnych przyczyn.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy w całości lub jego część stanie się niezbędny do wykorzystania na cele związane z zadaniami statutowymi Województwa Łódzkiego.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) i *Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1899).
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 miejsca siedziby Wyzierżawiającego.

§ 16

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY