



ZATWIERDZAM:

p.o. DYREKTORA

*Michał Wierzbicki*  
Michał Wierzbicki

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA NAJEM TRZECH MIEJSC POSTOJOWYCH USYTUOWANYCH  
NA NIERUCHOMOŚCI 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. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki nr: 56, 57/5, 57/7, 57/9 o łącznej powierzchni 0,4528 ha, w obrębie geodezyjnym 20 miasta Łask, dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SR1L/00041804/3. Na nieruchomości posadowiony jest zespół budynków wykorzystywanych w przeszłości dla potrzeb Wojewódzkiej Stacji Ratownictwa Medycznego, w tym budynek dwupiętrowy, podpiwniczony, niemieszkalny oznaczony w ewidencji gruntów i budynków nr 56;1, budynek parterowy niemieszkalny oznaczony w ewidencji gruntów i budynków nr 56;3 oraz wiata garażowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 56;5.

2. Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie najem miejsc postojowych oznaczonych numerami 1, 2 i 3, usytuowanych pod wiatą garażową, oznaczoną w wypisie z kartoteki budynków nr 56;5 na terenie nieruchomości.

3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu brutto za najem miejsca postojowego..

4. Umowa najmu będzie zawarta na 12 miesięcy. Wzór umowy, zawarty jest w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

**§ 2.**

1. Przetarg odbędzie się w dniu 10 stycznia 2023 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pokój 208.

2. Licytowana będzie wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto za najem miejsca postojowego.

3. Licytacje odbędą się w następującym porządku:

**Miejsce postojowe nr 1, o powierzchni 15,90 m<sup>2</sup>.**

Otwarcie licytacji nastąpi o godz. 10:00

Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu brutto wynosi 190,00 zł.

Wadium wynosi 30,00 zł brutto.

Minimalne postąpienie wynosi 15,00 zł brutto.

**Miejsce postojowe nr 2, o powierzchni 15,37 m<sup>2</sup>.**

- Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.
- Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu brutto wynosi 190,00 zł.
- Wadium wynosi 30,00 zł brutto.
- Minimalne postąpienie wynosi 15,00 zł brutto.

**Miejsce postojowe nr 3, o powierzchni 14,58 m<sup>2</sup>.**

- Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 12:00.
- Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu brutto wynosi 190,00 zł.
- Wadium wynosi 30,00 zł brutto.
- Minimalne postąpienie wynosi 15,00 zł brutto.

**§ 3.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 33/2022 z dnia 15 listopada 2022 r., zwana dalej Komisją.
2. Członkowie Komisji związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie jej pracy.
3. Członkowie Komisji składają oświadczenia według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszych warunków przetargu.

**§ 4.**

1. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu.
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej, w pełnej wysokości.
3. Umowa najmu zostanie zawarta nie później niż w ciągu czternastu dni od zakończenia postępowania przetargowego.

**WPLATA I ZWROT WADIUM**

**§ 5.**

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 30 grudnia 2022 roku, do godziny 14<sup>00</sup>, 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-najem - Łask, 9 Maja 50, miejsce postojowe nr...*”. 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 Uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu przedmiotu przetargu.

5. Pozostałe wadium 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

### § 6.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w dniach od 20 do 30 grudnia 2022 r., do godziny 14<sup>00</sup>, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pok. nr 103, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium;
- b) przedstawi dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL,
- c) poda adres zamieszkania i do doręczeń, jak również adres elektroniczny, albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego – jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg z wpisu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu;
- d) w siedzibie organizatora przetargu podpisze pisemne oświadczenie, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu najmu i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2*, oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy najmu, której wzór zawiera *Załącznik nr 3* do niniejszych warunków przetargu, a także o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- e) uzyska numer upoważniający do wzięcia udziału w przetargu.

2. W celu spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu należy zgłosić się w miejscu i czasie opisanym w ust. 1 z niżej wymienionymi dokumentami:

- a) dowodem wpłaty wadium;
- b) dowodem tożsamości;
- c) wyciągiem z wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) albo odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego (osoby prawne);
- d) zgodnym z prawem pełnomocnictwem (pełnomocnicy Uczestników) upoważniającym do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, w tym:
  - pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
  - pełnomocnictwa do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niego wynikających.

3. Po upływie terminu składania dokumentów przetargowych Komisja Przetargowa na posiedzeniu kwalifikacyjnym ocenia złożone dokumenty pod kątem formalnoprawnej zgodności z warunkami przetargu, co stanowi kryterium dopuszczenia do uczestnictwa w licytacji.

4. Numery uprawniające do udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu licytacji wszystkim osobom dopuszczonym do licytacji przez Komisję Przetargową. W przypadku decyzji negatywnej karta z numerem nie zostanie wydana .

## PRZEBIEG LICYTACJI

### § 7.

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

### § 8.

1. Do licytacji poprzez zgłaszanie kolejnych postąpień uprawnione są wyłącznie osoby, które zgodnie z decyzją Komisji Przetargowej uzyskały numery uprawniające do wzięcia udziału w licytacji,

2. Licytację otwiera przewodniczący Komisji, który przekazuje Uczestnikom przetargu informacje, dotyczące:

- a) opisu przedmiotu najmu,
- b) wywoławczej wysokości miesięcznego czynszu brutto za najem,
- 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 uchylecia się od zawarcia umowy najmu.

3. Do udziału w licytacji uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 6. pkt 1. uzyskały numery uprawniające do wzięcia w nim udziału.

4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż minimalna wysokość podana w § 2.

5. Postąpienie zgłasza się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w licytacji oraz głośne i wyraźne zaoferowanie kwoty czynszu.

6. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika kwotę czynszu, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o minimalną wysokość postąpienia.

7. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane kwoty czynszu do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej, najwyższej zaoferowanej kwoty czynszu.

8. 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.

9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników nie zaoferował minimalnego postąpienia ponad kwotę wywoławczą.

10. Z przebiegu posiedzenia kwalifikacyjnego uczestników przetargu oraz przebiegu licytacji Komisja sporządza oddzielne protokoły.

11. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego oraz na stronie [www.bip.lodzkie.pl](http://www.bip.lodzkie.pl), a także w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej [www.znwl.pl](http://www.znwl.pl), na okres siedmiu dni w terminach opisanych w § 9 ust. 5.

## ODWOŁANIA

### § 9.

1. Organem odwoławczym w sprawach skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu jest Dyrektor Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

2. Uczestnik przetargu może w terminie siedmiu dni od dnia jego przeprowadzenia złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem jednej lub więcej 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 najem.

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](http://www.znwl.pl) i [www.bip.lodzkie.pl](http://www.bip.lodzkie.pl), na okres siedmiu dni.

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](http://www.znwl.pl) i [www.bip.lodzkie.pl](http://www.bip.lodzkie.pl), niezwłocznie po:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

**§ 10.**

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 miejsc postojowych nr 1, 2 i 3,  
usytuowanych na nieruchomości w Łasku, przy ul. 9 Maja 50**

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

- 1) ubiegam się/nie ubiegam się\* o 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 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 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 na najem miejsc postojowych nr 1, 2 i 3,  
usytuowanych na nieruchomości w Łasku, przy ul. 9 Maja 50

Ja, niżej podpisany:

.....  
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

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

PESEL ..... nr dowodu .....

działając w imieniu i na rzecz:

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

.....

NIP ..... KRS .....

### **oświadczam, że:**

1. Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy 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 ..... .....



**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

**UMOWA NAJMU NR ..../2023**

zawarta w dniu .....

pomiędzy:

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

na rzecz którego występuje

**Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9**, reprezentowany przez Pana ....., na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr ..... z dnia.....

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

.....  
zwaną/y m w dalszej części umowy **Najemcą**.

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łasku przy ul. 9-go Maja 50 , w obrębie geodezyjnym 20 miasta Łask, oznaczonych w rejestrze gruntów jako działki o numerach 56, 57/5, 57/6, 57/7, dla których Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr SR1L/00041804/3.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem miejsce postojowe nr ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup>. Miejsce postojowe usytuowane jest na nieruchomości, o której mowa w §1 pod wiatą garażową.

2. Szkic z oznaczonym przedmiotem najmu stanowi załącznik do umowy

3. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

**§ 3**

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu najmu, ustalona w wyniku przetargu, wynosi ..... zł brutto w tym obowiązujący podatek VAT, co stanowi ..... zł netto (słownie: ..... zł).

2. Jeżeli w okresie realizacji Umowy nastąpi zmiana przepisów w zakresie wysokości stawek od towarów i usług (podatku VAT), automatycznie będą miały zastosowanie stawki podatku VAT obowiązujące w chwili powstania obowiązku podatkowego, bez konieczności

sporządzania aneksu do Umowy. O zmianie wysokości obowiązującego w danym roku podatku VAT najemca zostanie poinformowany odrębnym pismem.

3. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od jej wystawienia na rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**.

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. Najemca będzie ponosił koszty z tytułu dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawianych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej w okresie trwania niniejszej umowy, na podstawie faktury wystawianej przez Wynajmującego, w formie ryczałtów w wysokości po 6 kWh miesięcznie.

#### § 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Najemca wpłacił Wynajmującemu na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy, kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę ..... zł (słownie: ..... zł). 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

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 2022 r. poz. 1452, 1512).

#### § 6

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 i dewastacją części nieruchomości przeznaczone do wspólnego użytku w tym ciągi komunikacyjne 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 wykorzystać przedmiotu najmu do przechowywania przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych, trujących czy w jakikolwiek inny sposób zagrażający 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 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 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

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

## § 8

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

## § 9

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu, 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 2022 r., poz. 888), 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 Wynajmującemu 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.

## § 10

1. Na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, w tym dokonywania naprawy szkód, wynikających z nieprawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu.

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.

## § 11

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 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.

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 przedmiotu najmu 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.

## **§ 12**

Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- a) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wdzierzał 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) zalega z zapłatą należności z tytułu czynszu za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- e) narusza inne postanowienia umowy.

## **§ 13**

Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... do dnia .....

## **§ 14**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.).

2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

## **§ 15**

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego dla potrzeb realizacji niniejszej umowy danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).

## **§ 16**

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**