



ZATWIERDZAM:

DYREKTOR  
  
Michał Milewski

27. 11. 2024

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁOWICZU PRZY  
UL. UŁAŃSKIEJ 2**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Przetarg dotyczy zabudowanej nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2, w obrębie geodezyjnym 0002 Brątkowice miasta Łowicz, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 3241/3, o powierzchni 1,9249 ha, stanowiącej własność Województwa Łódzkiego, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00027833/9. Na nieruchomości posadowiony jest kompleks budynków, m.in. o funkcji oświaty, nauki i kultury oraz sportu, w tym budynek szkoły, wg. kartoteki budynków oznaczony numerem 3241/2;2. Część korytarza o powierzchni użytkowej 2,00 m<sup>2</sup>, usytuowana na nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2, w myśl art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101), spełnia przesłanki do zwolnienia z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej w Łowiczu nr XVI/115/2011 z dnia 27.10.2011 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie urbanistycznym oznaczonym symbolem 2.95.UO – zabudowa usługowa – oświata.

2. Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie najem części korytarza o powierzchni użytkowej 2,00 m<sup>2</sup>, na parterze w holu głównym, w budynku szkoły, położonym na opisanej powyżej nieruchomości.

3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto.

4. Umowa najmu będzie zawarta na 4 lata na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

**§ 2.**

1. Przetarg odbędzie się w dniu **12 stycznia 2025 r.** w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208 o godzinie 11.00.
2. Licytowana będzie wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto.
3. Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto wynosi 400,00 zł.
4. Wysokość wadium wynosi 40,00 zł.
5. Minimalne postąpienie wynosi 20,00 zł brutto.
6. Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa dnia **7 stycznia 2025 r.**

**§ 3.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 36/2024 z dnia 26.11.2024 roku, 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 wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
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 7 stycznia 2025 r., 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 – Łowicz, ul. Ułańska 2”. 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 wadła zostaną zwrócone Uczestnikom przetargu niezwłocznie po przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Uczestnikowi, który przetarg wygra i związany ofertą uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym 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 2 stycznia do 7 stycznia 2025 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 oraz 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 do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu;
- c) 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 oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- 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:

- 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:
  - pełnomocnictwem do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
  - pełnomocnictwem 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 jego otwarcia, 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 przetargu 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 zostały dopuszczone do licytacji, a numery uprawniające do wzięcia udziału w licytacji zostały im wydane.

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

- a) opisu przedmiotu najmu,
- b) wywoławczej wysokości s miesięcznego czynszu najmu brutto,
- 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 miesięcznego czynszu brutto za najem poprzez trzykrotne jego wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

3. Do udziału w przetargu 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 miesięcznego czynszu najmu brutto.

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

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

8. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej kwoty miesięcznego czynszu najmu brutto 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 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 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 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 części nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2.**

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 ustnego nieograniczonego**  
**na najem części nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2.**

Ja, niżej podpisany:

.....  
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

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

działając w imieniu i na rzecz:

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

Regon\* ..... 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:

.....

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, 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 2021 roku, poz. 2213), 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.

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 ..../2025

zawarta w dniu .....

pomiędzy:

**Województwem Łódzkim z siedzibą przy al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź**, numer identyfikacji podatkowej NIP 725-17-39-344, w imieniu i na rzecz którego występuje:

**Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9**, reprezentowany przez **Pana Michała Milewskiego** – Dyrektora – na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 1605/24 z dnia 19 listopada 2024 r.

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,

a .....

zwaną/ym w dalszej części umowy Najemcą.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2, w obrębie geodezyjnym 0002 Bratkowice miasta Łowicz, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 3241/3, o powierzchni 1,9249 ha, stanowiącej własność Województwa Łódzkiego, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD10/00027833/9.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część korytarza o powierzchni użytkowej 2,00 m<sup>2</sup>, usytuowanego na parterze w holu głównym, w budynku szkoły ponadpodstawowej (nr ewidencyjny zgodnie z kartoteką budynków 3241/2;2), znajdującej się na nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2. Przedmiot najmu posiada dostęp do instalacji elektroenergetycznej i wodnej.

2. Najemcy znany jest stan prawny i techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do tego żadnych zastrzeżeń.

### § 3

1. Najemca zainstaluje na wynajmowanej powierzchni automaty:
  - a) jeden do sprzedaży napojów zimnych i przekąsek,
  - b) jeden do sprzedaży napojów gorących.
2. Instalacja nastąpi na koszt Najemcy.
3. Wynajmujący upoważnia Najemcę do wykorzystania instalacji wodociągowej i elektroenergetycznej w celu funkcjonowania automatów sprzedażowych.
4. Wszelkie ewentualne przeróbki wykorzystywanych instalacji zostaną dokonane na koszt najemcy.

### § 4

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu za najem przedmiotu określonego w § 2 ust. 1, ustalonego w postępowaniu przetargowym wynosi ... **zł (słownie: ..... zł .../100) brutto** za powierzchnię użytkową przedmiotu najmu.
2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez wynajmującego.
3. Wynajmujący wystawi także raz w miesiącu faktury z tytułu zużycia:
  - a) energii elektrycznej według faktycznego zużycia oraz zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych dostarczonych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej. Najemca zainstaluje na czas trwania umowy na własny koszt i we własnym zakresie bez prawa regresu do Wynajmującego miernik poboru energii elektrycznej, którego wskazania będzie przekazywał Wynajmującemu na koniec każdego miesiąca. W przypadku, gdy Najemca nie zainstaluje ww. miernika lub nie dostarczy Wynajmującemu jego odczytu, miesięczne zużycie energii zostanie wyliczone według ryczału, tj. za 100 kWh,
  - b) za dostawę wody zimnej i odbiór ścieków, tj. każde za 2,00 m<sup>3</sup> x stawka określona w fakturach źródłowych za dany okres rozliczeniowy.
4. Należności z tytułu faktur o których mowa w ust. 1 i 3 są płatne w terminie 14 dni od daty ich wystawienia przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat o których mowa w ust. 3, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od dnia wymagalności do dnia zapłaty zgodnie z art. 481 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego.
6. 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 Kodeksu cywilnego.
7. Czynsz najmu może być waloryzowany raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów 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 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 niniejszej umowy, Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę ..... zł brutto (słownie: ..... zł ...../100) na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.

2. Kaucja będzie zwrócona na konto Najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.

3. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

## § 6

1. Najemca zobowiązany jest ponadto do składania stosownej deklaracji i 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 2023 r., poz. 70 ze zm.).

## § 7

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP oraz utrzymania go w czystości i porządku wraz z przyległymi ciągami komunikacyjnymi.

2. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu jej usunięcia.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się na przedmiocie najmu.

## **§ 8**

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

## **§ 9**

1. 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 2023 r., poz. 227 ze zm.), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane w rozumieniu wzmiankowanej ustawy.

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 przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, w tym dokonywania remontów, napraw oraz bieżącej konserwacji, szczególnie wynikających z jego nieprawidłowej eksploatacji.

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.

## **§ 12**

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

2. Najemca ma obowiązek w terminie wskazanym w ust. 1 zabrać zainstalowane na przedmiocie najmu urządzenia vendingowe na własny koszt. W przeciwnym razie, urządzenia te zostaną usunięte oraz przewiezione do Najemcy na jego koszt.

3. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w ustępie 1. Wynajmujący ma prawo:

- a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania 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.

4. 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, a także wnoszenia opłat za energię elektryczną oraz zużycie wody i odbiór ścieków 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.

### § 13

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

- a) bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;
- b) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- c) zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- d) narusza inne postanowienia umowy.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot najmu lub jego część stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Województwa Łódzkiego.

### § 14

1. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wszelkich zmianach mających wpływ na właściwe doręczenie korespondencji. W przypadku braku takiej informacji, korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres traktuje się za doręczoną.

### § 15

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... 2025 roku do dnia ..... 2029 roku.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

### § 16

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

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

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

### § 17

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**