



ZATWIERDZAM:

DYREKTOR  
  
Michał Milewski

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA NAJEM LOKALI NIEMIESZKAŁNYCH (UŻYTKOWYCH), USYTUOWANYCH NA  
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 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 LD1O/00027833/9.

Na nieruchomości posadowiony jest kompleks budynków m.in. o funkcji oświaty, nauki i kultury oraz sportu, w tym budynek bursy nr ewidencyjny 100501\_1.0002.3241/2.1\_BUD (budynek bursy / część medyczna – według inwentaryzacji z dnia 10.11.2018 r.) Jest to budynek trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, połączony komunikacyjnie na poziomie parteru z budynkiem szkoły. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, oświetleniową, wodną i kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz wody gorącej, wentylację mechaniczną oraz grawitacyjną, ochrony odgromowej, TV przemysłową (monitoring wizyjny CCTV), system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), system sygnalizacji pożaru. Wejście do budynku przystosowane jest dla osób niepełnosprawnych.

Na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 101), dla lokali niemieszkalnych (użytkowych), stanowiących przedmiot przetargu, sporządzone zostały 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 lokali niemieszkalnych (użytkowych) w porządku opisanym poniżej. Lokale przeznaczone są na działalność gospodarczą.

3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni. Rodzaj i sposób rozliczania pozostałych kosztów opisany jest we wzorze umowy najmu, stanowiącej załącznik do warunków przetargu, będących integralną częścią ogłoszenia.

4. Umowy najmu będą zawarte na 5 lat, na warunkach określonych we wzorze umowy, zawartym w Załączniku nr 3 do niniejszych warunków przetargu.

## § 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniach **24 czerwca i 25 czerwca 2025 r.** w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208, w następującym porządku:

**A.** Przedmiotem przetargu na najem wyznaczonego na dzień **24 czerwca 2025 r.** będą:

1. Przeznaczone do łącznego najmu lokale użytkowe, usytuowane na parterze budynku, oznaczone numerami: **16, 17 i 22**, o łącznej pow. użytkowej 65,50 m<sup>2</sup>, w tym:

a. Lokal użytkowy nr 16, o pow. użytkowej 21,74 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 16,09 m<sup>2</sup> oraz korytarz – pomieszczenie magazynowe o pow. użytkowej 5,65 m<sup>2</sup>

b. Lokal użytkowy nr 17, o pow. użytkowej 21,58 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 16,09 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 2,33 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 3,16 m<sup>2</sup>

c. Lokal użytkowy nr 22 o pow. użytkowej 22,18 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 11,02 m<sup>2</sup>, pomieszczenie – zaplecze o pow. użytkowej 8,17 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 2,99 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **09.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **270,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

2. Lokal użytkowy, usytuowany na parterze budynku, oznaczony numerem **15**, o łącznej pow. użytkowej 21,28 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 15,98 m<sup>2</sup>, łazienka z wc o pow. użytkowej 3,86 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 1,44 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **10.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **90,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

3. Lokal użytkowy, usytuowany na parterze budynku, oznaczony numerem **18**, o łącznej powierzchni użytkowej 21,23 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie niemieszkalne o pow. użytkowej 16,04 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 2,19 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 3,00 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **11.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **90,00 zł**.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

4. Lokal użytkowy, usytuowany na 1 piętrze budynku, oznaczony numerem **117**, o łącznej pow. użytkowej 21,91 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 16,05 m<sup>2</sup>, łazienka o pow. użytkowej 2,28 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 3,58 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **12.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **90,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

B. Przedmiotem przetargu na najem wyznaczonego na dzień **25 czerwca 2025 r.** będą:

1. Lokal użytkowy, usytuowany na 1 piętrze budynku, oznaczony numerem **122**, o łącznej pow. użytkowej 22,29 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie niemieszkalne o pow. użytkowej 10,92 m<sup>2</sup>, pomieszczenie o pow. użytkowej 8,45 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 2,92 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **09.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **95,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

2. Lokal użytkowy, usytuowany na 2 piętrze budynku, oznaczony numerem **217**, o łącznej pow. użytkowej 22,19 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 16,15 m<sup>2</sup>, łazienka o pow. użytkowej 2,41 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 3,63 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **10.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **95,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

3. Lokale użytkowe, usytuowane na 2 piętrze budynku, oznaczone numerami **219-220**, o łącznej pow. użytkowej 40,55 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie nr 219 o pow. użytkowej 15,74 m<sup>2</sup>, pomieszczenie nr 220 o pow. użytkowej 14,56 m<sup>2</sup>, łazienka o pow. użytkowej 2,36 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 2,47 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 5,42 m<sup>2</sup>.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **11.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **170,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

4. Przeznaczone do łącznego najmu lokale użytkowe, usytuowane na parterze budynku (lokal użytkowy), oznaczony numerem **21** i na 1 piętrze (lokal użytkowe oznaczone numerami: **114, 115-116, 118, 119-120, 121**, o łącznej powierzchni użytkowej 169,79 m<sup>2</sup>, w tym:

a. Lokal użytkowy nr **21**, o pow. użytkowej 22,14 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie 1 o pow. użytkowej 9,53 m<sup>2</sup>, pomieszczenie 2 o pow. użytkowej 4,84 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 0,70 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 7,07 m<sup>2</sup>

b. Lokal użytkowy nr **114**, o pow. użytkowej 21,15 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 15,95 m<sup>2</sup>, wc wraz z łazienką o pow. użytkowej 2,77 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 2,43 m<sup>2</sup>

c. Lokal użytkowy nr **115-116** o pow. użytkowej 42,72 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie nr 115 o pow. użytkowej 16,10 m<sup>2</sup>, pomieszczenie nr 116 o pow. użytkowej 16,15 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 1,23 m<sup>2</sup>, łazienka o pow. użytkowej 2,35 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 6,89 m<sup>2</sup>

d. Lokal użytkowy nr **118** o pow. użytkowej 20,16 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 15,88 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 0,98 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 3,30 m<sup>2</sup>

e. Lokal użytkowy nr **119-120** o pow. użytkowej 41,08 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie nr 119 o pow. użytkowej 15,69 m<sup>2</sup>, pomieszczenie nr 120 o pow. użytkowej 15,00 m<sup>2</sup>, wc o pow. użytkowej 0,97 m<sup>2</sup>, łazienka o pow. użytkowej 2,60 m<sup>2</sup>, rejestracja o pow. użytkowej 5,49 m<sup>2</sup>, korytarz o pow. użytkowej 1,33 m<sup>2</sup>

f. Lokal użytkowy nr **121** o pow. użytkowej 22,54 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenie o pow. użytkowej 17,28 m<sup>2</sup>, zaplecze o pow. użytkowej 5,26 m<sup>2</sup>.

Warunki przetargu



Łowicz, ul. Ułańska 2; najem;  
pomieszczenia niemieszkalne  
(użytkowe)

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie **12.00**.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu wynosi **41,00 zł**.

Wysokość wadium wynosi **700,00 zł** brutto.

Minimalne postąpienie wynosi **5,00 zł** brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa w dniu **20 czerwca 2025 r.**

Lokale stanowiące przedmiot przetargu wyposażone są w instalację elektryczną z wydzielonym układem pomiarowym (z wyjątkiem lokalu numer lokalu nr 122), centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizację.

### § 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 26/2025 z dnia 15.05.2025 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.

### WPŁATA I ZWROT WADIUM

### § 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 20 czerwca 2025 r., do godziny 12<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 – lokal niemieszkalny nr ..., 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 wadia 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 16 czerwca do 20 czerwca 2025 r., do godziny 12<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 podać 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 stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni,
- 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 stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, poprzez trzykrotne jej 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 stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni.

6. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika stawkę miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej o minimalną wysokość postąpienia.

7. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej, najwyższej zaoferowanej stawki.

8. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, 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).

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 lokali niemieszkalnych (użytkowych), usytuowanych na 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  
dotyczącego:**

.....  
Ja, niżej podpisany:

.....  
zamieszkały w: imię i nazwisko

.....  
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.
3. 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.
4. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy najmu, której wzór stanowi załącznik do warunków postępowania przetargowego i jest integralną ich częścią.
5. Otrzymałem nr ..... upoważniający mnie do udziału w przetargu.
6. Do niniejszego oświadczenia złożyłem potwierdzone własnoręcznym podpisem za zgodność z oryginałem kopie następujących dokumentów:

.....

7. 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](mailto: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 wymaganych 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 ..... 2025 roku

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 .....z dnia .....2025 r.**

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

Panią/em .....  
zamieszkałą/ym

w .....  
zwaną/ym w dalszej części umowy Najemcą.

Łącznie zwanych Stronami.

**§ 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 LD1O/00027833/9.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal niemieszkalny (użytkowy) nr ....., o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, usytuowany na ..... (parterze / piętrze), w budynku m.in. o funkcji oświaty, nauki i kultury oraz sportu, o numerze ewidencyjnym 100501\_1.0002.3241/2.1\_BUD, tj. budynku bursy / część medyczna – według inwentaryzacji z dnia 10.11.2018 r., posadowionym na nieruchomości opisanej w § 1 umowy, w skład którego wchodzi:..... i zobowiązuje się korzystać z niego w celu określonym w ust. 5 oraz do uiszczenia na rzecz Wynajmującego czynszu najmu, jak i opłat eksploatacyjnych, w terminie i na zasadach określonych w niniejszej umowie.

2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu wyposażony jest w instalację elektryczną<sup>1</sup> / instalację elektryczną z wydzielonym układem pomiarowym, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizację.

3. Powierzchnia przedmiotu najmu, przekazanego do wyłącznego używania stanowi ..... % całości powierzchni użytkowej budynków posadowionych na działce nr 3241/3, położonej w Łowiczu, przy ul. Ułańskiej 2.

4. Najemca na podstawie niniejszej umowy będzie uprawniony do korzystania z powierzchni komunikacyjnej, w skład której wchodzi powierzchnia korytarza znajdującego się przy lokalu użytkowym, oznaczonym numerem ....., na parterze / piętrze budynku bursy, w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić z korzystaniem z tej powierzchni przez pozostałych użytkowników nieruchomości, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

5. Lokal niemieszkalny (użytkowy), będący przedmiotem najmu przeznaczony jest na prowadzenie usług medycznych.

6. Najemcy znany jest stan prawny i techniczny przedmiotu najmu.

### § 3

1. Strony ustalają, że wysokość stawki miesięcznego czynszu brutto za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, ustalona w wyniku przetargu, wynosi ..... brutto (słownie: .....), w tym obowiązujący podatek VAT. Łącznie wysokość miesięcznego czynszu za korzystanie z przedmiotu najmu wynosi: ..... brutto (słownie: ..... ) w tym obowiązujący podatek VAT.

2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznych opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w tym:

a. za dostawę zimnej wody, przyjmując: ilość m<sup>3</sup> x stawka określona w fakturach źródłowych za dany okres rozliczeniowy plus obowiązujący podatek VAT;

b. za odprowadzenie ścieków, przyjmując: ilość m<sup>3</sup> x stawka określona w fakturach źródłowych za dany okres rozliczeniowy plus obowiązujący podatek VAT;

4. Zmiana wysokości opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, będącego przedmiotem najmu, określonych w ust. 3, następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat bez konieczności ich wypowiedzenia.

5. Najemca, zgodnie z fakturą VAT, wystawioną przez Wynajmującego, na podstawie faktur źródłowych, będzie zobowiązany do uiszczenia należności z tytułu:

a. dostawy i zużycia energii cieplnej, naliczonych z uwzględnieniem stosunku najmowanej powierzchni do całej powierzchni budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w §1, po pomniejszeniu o indywidualne zryczałtowane opłaty ponoszone przez poszczególnych użytkowników nieruchomości, proporcjonalnie do okresu trwania najmu;

<sup>1</sup> dotyczy wyłącznie lokalu niemieszkalnego (użytkowego) nr 122

- b. odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, z uwzględnieniem stosunku najmowanej powierzchni do sumy powierzchni użytkowej w budynkach, oddanej w posiadanie zależne na nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy, po pomniejszeniu o indywidualne zryczałtowane opłaty ponoszone przez poszczególnych użytkowników nieruchomości, proporcjonalnie do okresu trwania najmu;
- c. dostawy i dystrybucji energii elektrycznej, naliczonych z uwzględnieniem stosunku najmowanej powierzchni do całej powierzchni budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w §1, po pomniejszeniu o sumę opłat ponoszonych przez innych użytkowników nieruchomości, proporcjonalnie do okresu trwania najmu (*dotyczy lokali nieposiadających licznika energii elektrycznej*).
6. Do faktur związanych z kosztami wymienionymi w ust. 5. zostanie dołączona faktura źródłowa oraz stosowne rozliczenie kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej oraz wywozu nieczystości stałych i kosztów dostawy i dystrybucji energii elektrycznej.
7. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na dostawę i usługę dystrybucji energii elektrycznej do przedmiotu najmu we własnym zakresie (*dotyczy lokali posiadających licznik energii elektrycznej*).
8. Faktury VAT dotyczące należności, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, należy wystawić na Najemcę: .....(*dane do faktury*).....
9. Należności z tytułu faktur, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, płatne są w terminie 14 dni od daty ich wystawienia przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.
10. W przypadku opóźnienia w płatności Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na podstawie art. 481 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.).
11. 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 podstawie art. 482 § 1 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.).
12. Miesięczna stawka czynszu za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu może być waloryzowana 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 będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja stawki czynszu za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu 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 za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu i łącznej wysokości czynszu po waloryzacji. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty stawki czynszu za 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni najmu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

#### § 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu należności wynikających z § 3 umowy, Najemca wpłacił Wynajmującemu na dzień przed podpisaniem umowy, zabezpieczenie należności wynikających z umowy, 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. Zabezpieczenie będzie zwrócone na konto najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.

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

#### § 5

Najemca zobowiązany jest ponadto do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres faktycznego korzystania z przedmiotu najmu, na podstawie 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 z późn. zm.).

#### § 6

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem opisanym w umowie, a także w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu przedmiotu umowy oraz do poszanowania zasad obowiązujących na obszarze nieruchomości, o której mowa w § 1., a także w szczególności przepisów prawa budowlanego, sanitarnych, w tym do utrzymania porządku i czystości przedmiotu umowy oraz przepisów związanych z bezpieczeństwem i ochroną przeciwpożarową, wynikających w szczególności z Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188).

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

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

#### § 7

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

#### § 8

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

## § 9

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu, w całości bądź w jakiejkolwiek 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 z późn. zm.), jakiejkolwiek 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, przenoszącego wartość kary umownej.

## § 10

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie przedmiotu najmu w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt bieżących napraw remontów i konserwacji przedmiotu najmu oraz utrzymywania go we właściwym stanie higieniczno – sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP oraz ponoszenia kosztów z tego tytułu bez prawa regresu do Wynajmującego.

2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej bez prawo regresu do Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów.

3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać remontu, przebudowy oraz innych przeróbek lub adaptacji.

4. W okresie trwania umowy, do zakończenia faktycznego korzystania z przedmiotu najmu Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody w mieniu i na osobach spowodowane przez przedmiot najmu lub w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu, na zasadach ogólnych. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu szkód spowodowanych przez przedmiot najmu lub w związku z jego wykorzystaniem powstałych w powyższym okresie, Najemca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód, względnie innego zwolnienia Wynajmującego ze związanych z nimi roszczeń, z zastrzeżeniem udzielenia Najemcy przez Wynajmującego wszelkich niezbędnych informacji i upoważnień do działania w zakresie takich roszczeń, niezwłocznie po ich zgłoszeniu.

## § 11

Umieszczenie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych lub szyldów przez Najemcę na elewacji budynku / budynków lub na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest wykonać je w szczególności zgodnie z wymaganiami, o których mowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami prawa budowlanego.

## § 12

1. Najemca obowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu najmu, zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie, z zastrzeżeniem § 10.

2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w ust. 1., Wynajmujący ma prawo:

- a. sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia przedmiotu najmu oraz elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania przedmiotu najmu, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z jego odnowieniem;
- 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.

3. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu kary umownej w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, oraz aktualnie obowiązującymi opłatami związanymi z eksploatacją przedmiotu najmu, poczynając do dnia następnego po zakończeniu najmu. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z aktualnie obowiązującymi opłatami eksploatacyjnymi.

## § 13

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w wypadku zaistnienia przynajmniej jednej z wymienionych okoliczności:

- a. nieruchomość lub jej część jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
- b. powstaje opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
- c. nieruchomość lub jej część została oddana do korzystania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
- d. nie są wykonywane lub są nienależycie wykonywane inne warunki umowy.

2. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego z 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji, kiedy przedmiot najmu w całości lub części będzie miał zostać wykorzystany na cele związane z działalnością statutową Wynajmującego.

3. Najemca ma prawo rozwiązać umowę najmu z 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Najemca zaprzestanie prowadzenia usług medycznych.

#### § 14

1. Wszelkie oświadczenia i informacje związane z wykonywaniem niniejszej umowy, co do których strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści umowy, przekazywane będą za potwierdzeniem odbioru na poniższe adresy:

- a) dla Wynajmującego: Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7-9, 91-427 Łódź.
- b) dla Najemcy:.....

2. Doręczenie listem poleconym na adres wskazany w ust. 1 paragrafu pierwszego uważa się za skuteczne z dniem odbioru lub w przypadku nieodebrania z upływem 14 dni, licząc od pierwszego awizowania.

3. Strony 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.

#### § 15

Umowa została zawarta na czas oznaczony od ..... 2025 r. do dnia ..... 2030 r.

#### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. 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 miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 17

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**