

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Michał Milewski

**WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ 400,00 M² GRUNTU
USYTUOWANEGO NA NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W ŁASKU, PRZY UL. 9 MAJA 50**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przetarg dotyczy nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Województwa Łódzkiego, położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50, w obrębie geodezyjnym 20 miasta Łask, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr: 56, 57/5, 57/7, 57/9, o łącznej powierzchni 0,4528 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3.

Na nieruchomości posadowiony jest zespół budynków wykorzystywanych w przeszłości dla potrzeb Wojewódzkiej Stacji Ratownictwa Medycznego.

Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie dzierżawa 400,00 m² gruntu stanowiącego część działki nr 56.

Nieruchomość leży na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, zatwierdzoną uchwałą nr LXIV/809/2023 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 25 października 2023 r. ww. działki położone są na terenie wielofunkcyjnej zabudowy śródmieścia.

Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu brutto za 1,00 m² powierzchni dzierżawionego gruntu.

Umowa dzierżawy będzie zawarta na okres 5 lat. Wzór umowy dzierżawy stanowi *Załącznik nr 3* do warunków przetargu, będących integralną częścią ogłoszenia.

§ 2.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 lipca 2026 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pokój 208.

Wywoławcza wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1,00 m² gruntu wynosi 9,00 zł brutto.

Minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł brutto.

Wadium wynosi 400,00 zł brutto.

Termin wpłaty wadium i złożenia dokumentów upływa dnia 21 lipca 2026 r.

Otwarcie licytacji nastąpi o godz. 11:00.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 2026 z dnia 1. 2026 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 licytację, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy.

2. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie przed jej podpisaniem kaucji zabezpieczającej, w pełnej wysokości.

3. Umowa dzierżawy 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 21 lipca 2026 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora. Komisja przetargowa odmówi zainteresowanemu podmiotowi prawa do uczestnictwa w przetargu, w przypadku braku wpłaty wadium we wskazanym terminie. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora.

2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem określającym przedmiot przetargu: „*Przetarg – Łask, 9 Maja 50, grunt*”.

3. Jeśli potencjalnym dzierżawcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego (kiedy wpłata wadium nastąpi z innego konta, w tytule przelewu należy również wpisać imię i nazwisko oferenta), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.

4. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który wygra licytację, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu dzierżawy przedmiotu przetargu.

5. Pozostałe wadia zostaną zwrócone Uczestnikom przetargu niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Uczestnikowi, który wygra licytację i związany ofertą uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, wadium dotyczące tej licytacji 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 do 21 lipca 2026 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7-9, pok. nr 104, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium;
- b) 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 – wydruk 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 dzierżawy i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu, którego wzór zawiera *Załącznik nr 2*, oraz o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy, której wzór zawiera *Załącznik nr 3* do niniejszych warunków przetargu, a także oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- e) uzyska numer upoważniające do wzięcia udziału w licytacji.

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) wydrukiem z 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 licytacji, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu przetargu 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 niej 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 dzierżawy,
- b) wywoławczej wysokości miesięcznej stawki czynszu brutto za 1,00 m² powierzchni przedmiotu dzierżawy,
- c) imion i nazwisk osób lub firm podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do licytacji, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
- d) sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej wysokości miesięcznej stawki czynszu brutto poprzez trzykrotne jego wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

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

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

5. Komisja uwzględnia wyłącznie taką, podaną przez Uczestnika kwotę miesięcznej stawki czynszu brutto, która jest wyższa od poprzedniej zaoferowanej przynajmniej o minimalną wysokość postąpienia.

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne oferowane wysokości miesięcznej stawki czynszu brutto do czasu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniej, najwyższej zaoferowanej kwoty miesięcznej stawki czynszu brutto za dzierżawę.

7. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej kwoty miesięcznej stawki czynszu brutto następuje zamknięcie licytacji. Po zamknięciu przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub firmę podmiotu, który licytację wygrał.

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

9. Z przebiegu posiedzenia kwalifikacyjnego Uczestników przetargu oraz przebiegu licytacji Komisja sporządza oddzielne protokoły.

10. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego oraz na stronie www.bip.lodzkie.pl, a także w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej 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 dzierżawę.

3. Rozpatrzenie wniesionej skargi następuje w terminie siedmiu dni od daty jej otrzymania. Dyrektor Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, rozpatrując wniesioną skargę, może:

- a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, bądź unieważnić przetarg;
- b) uznać skargę za niezasadną.

4. O sposobie rozpatrzenia skargi Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego zawiadamia skarżącego, a odpowiednia informacja o tym zostaje niezwłocznie wywieszona 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 i 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 i www.bip.lodzkie.pl niezwłocznie po:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Wydierżawiający 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 drugiego przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę 400,00 m² gruntu
usytuowanego na nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50**

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

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

* niepotrzebne skreślić

..... dnia

.....
/podpis/

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

..... dnia

.....
/podpis/

**Oświadczenie
uczestnika
drugiego przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę 400,00 m² gruntu
usytuowanego na nieruchomości położonej w Łasku, przy ul. 9 Maja 50**

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 licytacji.
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 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 DZIERŻAWY NR .../2026
zawarta w dniu 2026 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 dyrektora, Pana **Michała Milewskiego**— na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 659/25 z dnia 13 maja 2025 r.

zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,

a

Panią/em
zamieszkałą/ym w
zwaną/ym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łasku, przy ul. 9 go Maja 50, oznaczonej w rejestrze gruntów w obrębie 20 miasta Łask jako działki nr 56, 57/5, 57/7 i 57/9, o łącznej powierzchni 0,4528 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SR1L/00041804/3.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę 400,00 m² gruntu stanowiącego część działki nr 56, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie stacji gazu płynnego LPG do tankowania pojazdów gazem. Przedmiot dzierżawy jest oświetlony i wyposażony w instalację elektryczną.

2. Dzierżawca ma prawo korzystać z pomieszczenia WC zlokalizowanego na parterze budynku, oznaczonego w wypisie z ewidencji gruntów i budynków numerem 56;1 oraz przyległych ciągów komunikacyjnych w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1.

3. Dzierżawcy znany jest stan techniczny i prawny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznej stawki czynszu za używanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 2. ust. 1., ustalonej w postępowaniu przetargowym wynosi zł (słownie: zł gr) brutto za 1,00 m² powierzchni gruntu.

2. Wysokość miesięcznego czynszu wynosi: $400,00 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2$ brutto (słownie: zł..... gr), w tym netto zł ... gr (słownie: złgr) plus obowiązujący podatek VAT

3. Dzierżawca będzie ponosił koszty za zużycie energii elektrycznej z tytułu jej dystrybucji i sprzedaży, według wskazań podlicznika oraz zgodnie ze stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawianych przez sprzedawcę i dystrybutora energii elektrycznej w danym okresie rozliczeniowym.

4. Za dostawę zimnej wody i odbiór ścieków Dzierżawca będzie wносił miesięcznie zaliczkę w wysokości $1,35 \text{ m}^3$ według cen wskazanych w obowiązującej taryfie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Łask, pomnożoną przez ilość osób korzystających z przedmiotu dzierżawy, zgodnie z comiesięcznym oświadczeniem dotyczącym ilości tychże osób, do którego Dzierżawca będzie zobowiązany.

5. Termin zapłaty należności określonych w ustępie 2, 3 i 4 wynosi 21 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. Dołączone do niej będą faktury źródłowe. Należności podlegają wpłacie na rachunek bankowy wskazany na dokumencie księgowym.

6. W przypadku opóźnienia w płatności Dzierżawca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 KC (t.j. Dz U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.).

7. Jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 2 miesiące, Wydierżawiający 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.

8. Dzierżawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami komunalnymi we własnym zakresie i na koszt własny, zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733) oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łask, wprowadzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łasku z dnia 08. 09. 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r., poz. 4459).

9. Stawka czynszu 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. Waloryzacja następować będzie od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika waloryzacji w oficjalnym publikatorze. Waloryzacja czynszu z tego tytułu nie wymaga podpisywania dodatkowego aneksu w kolejnych latach. Wydierżawiający każdorazowo dostarczy Dzierżawcy informację na piśmie o wartości i terminie wprowadzenia waloryzacji ze wskaźnikiem wartości czynszu i jego łącznej wysokości po waloryzacji. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wydierżawiającego, wynikających z umowy, Dzierżawca wpłacił Wydierżawiającemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu dzierżawy brutto, tj. kwotę zł brutto (słownie: zł/100) na konto nr 56 1240 3073 1111 0010 1297 4811.

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

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

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za okres faktycznego władania przedmiotem dzierżawy, 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 2025 r., poz. 707).

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, a także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części nieruchomości przeznaczone do użytku wspólnego.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 roku *o ochronie przeciwpożarowej* (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 188) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1716) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy do kontroli przez osoby upoważnione przez Wydierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

4. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wydierżawiającego lub zagrażającą bezpośrednio jej powstaniem Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w celu jej usunięcia.

5. Dzierżawca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie zdarzenia w przedmiocie dzierżawy, w tym rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.

6. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w zakresie zdarzeń, o których mowa w ust. 5, a w przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Wydierżawiającemu, w związku z tymi zdarzeniami na drogę postępowania sądowego, Dzierżawca zobowiązuje się zastąpić Wydierżawiającego w tym postępowaniu.

§ 7

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

§ 8

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w najem, poddzierżawę lub bezpłatne używanie, ani w całości, ani w części.

§ 9

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu dzierżawy, 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 2025 r., poz. 595 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 ust. 1, Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu, będzie on uprawniony do żądania od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

1. Na Dzierżawcy w czasie trwania niniejszej umowy spoczywa obowiązek utrzymania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt i bez prawa regresu do Wydierżawiającego, bieżących napraw, remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz utrzymania go we właściwym stanie higieniczno-sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP.

2. Wprowadzenie w przedmiocie dzierżawy wszelkich zmian, w szczególności dokonanie przez Dzierżawcę modernizacji lub przeróbek adaptacyjnych, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, bez prawa regresu, dotyczącego związanych z tym kosztów.

3. Jeżeli Dzierżawca zainstalował w przedmiocie dzierżawy urządzenia techniczne służące do jego prawidłowej eksploatacji, urządzenia te stają się po zakończeniu dzierżawy własnością Wydierżawiającego bez zwrotu ich wartości.

§ 11

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

2. Z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy zobowiązany on będzie do płacenia Wydierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, z opłatami pozostałymi w dotychczasowej wysokości, poczynając od dnia następnego po zakończeniu dzierżawy. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu kwotę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1. Wydierżawiający ma prawo:

- a. sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym oceni zniszczenia, będące wynikiem nieprawidłowego używania przedmiotu dzierżawy, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy;

- b. wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, na jego koszt, z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków, przy czym wartość wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia niepogorszonego stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 12

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

- a. wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
- b. zalega z zapłatą należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności i nie uiszcza ich w dodatkowym udzielonym mu przez Wydierżawiającego terminie trzymiesięcznym, stosownie do treści art. 703 k.c.;
- c. bez zgody Wydierżawiającego w całości lub w części wydierżawił, podnajął, lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;
- d. narusza inne postanowienia umowy.

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

§ 13

1. W przypadku utraty tytułu prawnego do władania nieruchomością opisaną w § 1. Wydierżawiający jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Dzierżawcy.

2. Wydierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o zmianach mających wpływ na właściwe doręczanie korespondencji. W przypadku braku takiej informacji korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres traktuje się za doręczoną.

§ 14

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2026 roku do dnia 2031 roku.

2. Każda ze stron może z ważnych przyczyn wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.) i Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399).

2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, poza przypadkami wymienionymi wyżej w umowie.

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

§ 16

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy dla potrzeb realizacji niniejszej umowy, z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchyleniu dyrektywy 95/46 WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 17

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY