



Łódź, dnia 27 maja 2022 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM CZĘŚCI POWIERZCHNI DACHU BUDYNKU,
POŁOŻONEGO W ŁODZI, PRZY UL. LIMANOWSKIEGO 200**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przetarg dotyczy nieruchomości, położonej w Łodzi, przy ul. Limanowskiego 200, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie geodezyjnym B-44, jako przylegające do siebie działki gruntu, nieposiadające księgi wieczystej, o numerach: 16/2 16/30 16/31 16/34 i 16/36, oraz działki, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia prowadzi księgi wieczyste: 16/3 – nr LD1M/00044549/4, 16/33 – nr LD1M/00173227/4, 16/35 – nr LD1M/00173226/7, a także 16/29 i 16/45 – nr LD1M/00173225/0. Nieruchomość jest w samoistnym posiadaniu Województwa Łódzkiego. Na wymienionych działkach gruntu posadowiony jest wolnostojący budynek dawnego kina „Adria” o powierzchni zabudowy 821,50 m².

2. Przedmiotem przetargu w formie ustnej licytacji będzie najem 30,00 m² powierzchni dachu, przeznaczonych na lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych – stację telefonii komórkowej.

3. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto.

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

§ 2.

Przetarg odbędzie się w dniu 11 lipca 2022 r. w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wadium wynosi 540,00 zł.

Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu brutto wynosi 5350,05 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 123,00 zł.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 8/2022 z dnia 20 maja 2022 r., zwana dalej Komisją.

2. Członkowie Komisji związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie jej pracy.

3. Członkowie Komisji składają oświadczenia według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszych warunków przetargu.

§ 4.

1. Uczestnik, który przetarg wygrał, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu.

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

3. Umowa najmu zostanie zawarta nie później niż w ciągu czternastu dni od zakończenia postępowania przetargowego.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 5.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 5 lipca 2022 roku, do godziny 14⁰⁰, w formie przelewu bankowego. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora. Komisja przetargowa odmówi uczestnictwa w przetargu w przypadku braku wpłaty we wskazanym terminie.

2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – najem – Łódź, Limanowskiego 200”. 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 lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Uczestnikowi, który przetarg wygra i związany ofertą uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, wadium nie zostanie zwrócone.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 6.

1. W przetargu może wziąć udział osoba, która w terminie od dnia 30 czerwca do 5 lipca 2022 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 104 oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) przedstawi dokumenty umożliwiające stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. imię, nazwisko, nr PESEL a także adres zamieszkania i do doręczeń, jak również adres elektroniczny, albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego – jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg z wpisu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu;;
- 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 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 o wpisie 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:
 - pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
 - pełnomocnictwo do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niej wynikających.

3. Numery upoważniające do wzięcia udziału w licytacji, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane przed jej rozpoczęciem.

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

- a) opisu przedmiotu przetargu,
- b) wywoławczej wysokości czynszu najmu netto,
- c) imion i nazwisk osób albo nazw firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do licytacji, a także podaje otrzymane przez nich numery, uprawniające do uczestnictwa w licytacji,
- d) sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej wysokości czynszu poprzez trzykrotne jej wywołanie, po którym dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

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

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 123,00 zł brutto.

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

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

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

7. Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej kwoty czynszu następuje zamknięcie przetargu. Po zamknięciu przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

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

9. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego.

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

5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości niezwłocznie po:
- a) upływie terminu składania skarg w przypadku ich braku,
 - b) rozpatrzeniu ostatniej złożonej skargi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 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 powierzchni dachu budynku,
położonego w Łodzi, przy ul. Limanowskiego 200**

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 od dnia

..... dnia

.....
/podpis/

Oświadczenie
uczestnika przetargu
na najem części dachu budynku położonego w Łodzi, przy ul Limanowskiego 200

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 warunkami udziału w postępowaniu przetargowym 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/dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do warunków postępowania przetargowego i jest integralną ich częścią.
4. Uzyskałem, upoważniający mnie do udziału w licytacji, numer
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

**niepotrzebne skreślić*

w sprawie przetwarzania moich danych osobowych oświadczam, że:

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

Zostałam/em poinformowany również o tym, że:

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

2. moje dane osobowe będą przetwarzane do celów weryfikacji osób przystępujących do przetargu i dla potrzeb jego przeprowadzenia, a obowiązek podania danych przez osoby przystępujące do przetargu wynika z odpowiednio zastosowanych przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490), natomiast odbiorcami przekazanych danych osobowych będą wyłącznie organy uprawnione przepisami prawa;

3. moje dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 2., a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;

4. w przypadku gdy stwierdzę, iż moje dane osobowe przetwarzane są z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, mogę wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

5. W przypadku wygrania przeze mnie przetargu, wyrażam zgodę na umieszczenie moich danych osobowych, zawierających imię i nazwisko, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego,

Nie wyrażam zgody na udostępnienie moich danych osobowych poza przypadkami wymienionymi powyżej, wynikającymi z procedury przetargowej, co, jak zostałam poinformowany przez organizatora przetargu, nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

UMOWA NAJMU nr/2022
zawarta w Łodzi w dniu

pomiędzy:

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

na rzecz którego występuje

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

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

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

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest samoistnym posiadaczem budynku wolnostojącego (dawne kino „Adria”) posadowionego na przylegających do siebie działkach gruntu położonych w Łodzi, przy ul. Limanowskiego 200; w obrębie geodezyjnym B-44, oznaczonych numerami: 16/2, 16/3, 16/29, 16/30, 16/31, 16/33, 16/34, 16/35, 16/36 i 16/45 dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia prowadzi księgi wieczyste: 16/3 – nr LD1M/00044549/4, 16/33 – nr LD1M/00173227/4, 16/35 – nr LD1M/00173226/7, a także 16/29 i 16/45 – nr LD1M/00173225/0.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem 30,00 m² powierzchni dachu budynku opisanego w § 1.
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie w celu usytuowania urządzeń telekomunikacyjnych, tj. stacji telefonii komórkowej.

3. Najemca zobowiązuje się posiadać wymagane obowiązującymi przepisami prawa koncesje i zezwolenia telekomunikacyjne.
4. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami mogącymi utrudnić Najemcy swobodne korzystanie z przedmiotu najmu.
5. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan prawny i techniczny przedmiotu najmu oraz nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń, a przedmiot najmu jest w stanie pozwalającym na jego natychmiastowe wykorzystanie przez Najemcę.
6. Wynajmujący upoważnia Najemcę do podłączenia na własny koszt zamontowanej instalacji do sieci energetycznej i opłacania kosztów z tytułu obrotu i dystrybucji energii elektrycznej bezpośrednio z dostawcami oraz do zamontowania odrębnych podłączeń i mierników na własny koszt, bez ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz Wynajmującego.
7. Prowadzenie prac budowlanych w przedmiocie najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, a nakłady poniesione w celu przystosowania i używania przedmiotu najmu obciążają Najemcę bez prawa regresu do Wynajmującego.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu najmu, ustalona w wyniku przetargu, wynosi netto, plus obowiązujący podatek VAT, czyli brutto (słownie: zł).
2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od jej wystawienia na rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**,
3. W przypadku opóźnienia w płatnościach Najemca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 KC.
4. Jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 2 miesiące, Wynajmujący ma prawo zsumować kwotę zaległości oraz narosłych do tego momentu odsetek, a następnie żądać odsetek za opóźnienie od powstałej sumy, na zasadzie określonej w art. 482 § 1 KC.
5. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów i usług 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 stawki 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.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu na konto nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy, kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł). Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
2. Kaucja będzie zwrócona na konto Najemcy w terminie 30 dni od dnia zdania przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych zaległych należności, wynikających z zawartej umowy.
3. Kaucja podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

§ 5

Przedmiot najmu nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych*. (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1170, z późn. zm.).

§ 6

1. Wynajmujący umożliwi Najemcy stały dostęp do przedmiotu najmu w godzinach 7:00-16:00 w dni pracujące w czasie trwania umowy najmu celem przeprowadzenia konserwacji, napraw i remontów oraz usunięcia awarii zainstalowanych urządzeń i instalacji.
2. Każdorazowe wejście do przedmiotu najmu w celach określonych w ust. 1 Najemca będzie ustalał z Wynajmującym najpóźniej na jeden dzień przed terminem wykonania czynności o których mowa w ust. 1
3. Najemca zdeponuje u Wynajmującego wykaz osób upoważnionych do wchodzenia na dach w celu sprawdzenia stanu technicznego sprzętu, jego przeglądu i konserwacji oraz w celu sprawdzenia i ewentualnej naprawy wynajmowanej powierzchni dachu.

§ 7

Najemca zobowiązuje się utrzymywać i eksploatować przedmiot umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, nie doprowadzając do pogorszenia jego stanu poza zwykłym zużyciem rzeczy, a w szczególności wykonywać bieżące naprawy, konserwacje i remonty przedmiotu najmu.

§ 8

1. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i przestrzegania przepisów w zakresie ochrony ppoż. i BHP oraz utrzymania go w czystości i porządku.
2. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzania kontroli w zakresie wyposażenia przedmiotu najmu w wymagany przepisami prawa sprzęt przeciwpożarowy

§ 9

1. Najemca ubezpieczy na swój koszt zainstalowane na przedmiocie najmu urządzenia, jak również ubezpieczy siebie od odpowiedzialności cywilnej związanej z ich użytkowaniem.
2. Najemca oświadcza, że sprzęt zamontowany przez niego na przedmiocie najmu posiada wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o dopuszczeniu do eksploatacji, nie stanowi zagrożenia i niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, jak również, że nie powoduje on zakłóceń pracy zdalnych alarmów i pozostałych urządzeń zainstalowanych w budynku, na dachu którego znajduje się przedmiot najmu, a także w budynkach sąsiednich. W przypadku potwierdzonych orzeczeniem sądu roszczeń mieszkańców i użytkowników sąsiednich nieruchomości i obiektów w zakresie szkodliwego oddziaływania sprzętu Najemcy na ich zdrowie lub życie oraz funkcjonowanie urządzeń, Najemca zobowiązuje się pokryć wszystkie szkody, jakie wystąpią zarówno na majątku, jak i na osobach.
3. Wszelkie zamontowane materiały i urządzenia stanowią własność Najemcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się do usunięcia szkód powstałych w czasie budowy i eksploatacji jego urządzeń, w przypadku gdy powstaną one w przedmiocie najmu z przyczyn leżących po jego stronie. Niedotrzymanie uzgodnionego terminu ich usunięcia upoważnia Wynajmującego do usunięcia ich we własnym zakresie oraz obciążenia Najemcy poniesionymi kosztami.

2. W razie innych przyczyn wywołujących szkodę w mieniu Wynajmującego lub zagrażających bezpośrednio jej powstaniem, Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu ich usunięcia.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się na przedmiocie najmu, chyba że szkody te powstaną wyraźnie z winy Wynajmującego bądź osób, za które ponosi odpowiedzialność.
4. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wystąpieniu szkód w przedmiocie najmu lub szkód dotyczących pracowników bądź przedstawicieli drugiej strony, które związane będą z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń Najemcy.

§ 11

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

§ 12

Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie.

§ 13

1. Zakazane jest wykorzystanie przedmiotu najmu, w całości bądź w jakiegokolwiek części, do prowadzenia działalności wypełniającej znamiona działalności w zakresie gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. *o grach hazardowych* (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 888), jakiegokolwiek działalności tą ustawą zakazanej, jak również do podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogą być potraktowane jako gra hazardowa bądź są zakazane w rozumieniu wzmiankowanej ustawy.
2. Za naruszenie zakazu, o którym mowa w pkt 1, Najemca będzie zobowiązany zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych i zero groszy). Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody wyrządzonej Wynajmującemu, będzie on uprawniony do żądania od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

1. W ciągu 7 dni po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Demontaż instalacji następuje na koszt Najemcy.
3. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu Najemcy równowartości poczynionych przez niego w czasie trwania umowy ulepszeń przedmiotu najmu.

4. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązku określonego w ust. 1 Wynajmujący ma prawo:
 - a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania 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 nie pogorszonego stanu przedmiotu najmu, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.
5. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy zobowiązany on będzie do płacenia Wynajmującemu odszkodowania w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, wraz z opłatami pozostałymi w dotychczasowej wysokości, poczynając od dnia następnego po zakończeniu najmu. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wynajmującego, Najemca będzie płacił kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

§ 15

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

1. będzie zalegał z zapłatą należności z tytułu umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności;
2. bez zgody Wynajmującego w całości lub w części podnajął, wydzierżawił lub oddał w bezpłatne używanie przedmiot najmu osobie trzeciej;
3. wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i umową;
4. narusza inne istotne postanowienia umowy oraz nie przestrzega przepisów bhp i ppoż.

§ 16

Najemca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli działania podjęte przez Wynajmującego lub osobę działającą w jego imieniu przeszkodzą w prawidłowym funkcjonowaniu urządzeń telekomunikacyjnych zainstalowanych na przedmiocie najmu.

§ 17

Najemca ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

1. utraty, nieotrzymania lub wygaśnięcia koncesji i zezwoleń niezbędnych w jego działalności;
2. zmian w przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie urządzeń telekomunikacyjnych;
3. zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które uniemożliwią lub utrudnią jego prawidłowe funkcjonowanie;
4. zmian warunków handlowych lub technicznych, uzasadniających inną konfigurację sieci.

§ 18

1. W przypadku utraty tytułu prawnego do władania nieruchomością opisaną w § 1. Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Najemcy.
2. Wynajmujący i Najemca 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.

§ 19

Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2022 r. do dnia 2025 r.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1899, ze zm.).
2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące powstać ze stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd miejscowy, właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 21

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów 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* (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 22

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA