



ZATWIERDZAM:

p.o. DYREKTORA
W e
Michał Wierzbicki

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ FRAGMENTU PŁASZCZA KOMINA WRAZ Z CZĘŚCIĄ
POWIERZCHNI 12,00 M² GRUNTU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ U PODNÓŻA
KOMINA, POŁOŻONYCH NA TERENIE DZIAŁKI NR 51/106, W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM B-37, WCHODZĄCEJ W SKŁAD NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W ŁODZI, PRZY UL. ALEKSANDROWSKIEJ 159**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przetarg dotyczy nieruchomości, będącej własnością Województwa Łódzkiego, położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00296424/3. W skład tej nieruchomości wchodzi działka oznaczona w ewidencji gruntów, w obrębie geodezyjnym B-37 miasta Łodzi, numerem 51/106, na której posadowiony jest m.in. komin.

Przedmiotem przetargu będzie dzierżawa fragmentu płaszcza komina wraz z częścią powierzchni 12,00 m² gruntu znajdującego się u podnóża komina.

Przedmiotem ustnej licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto. Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.

Umowa dzierżawy będzie zawarta na okres trzech lat na warunkach określonych we wzorze umowy zawartym w *Załączniku nr 3* do niniejszych warunków przetargu.

Przedmiot dzierżawy jest przeznaczony na lokalizację instalacji telekomunikacyjnej.

§ 2.

1. Przetarg odbędzie się w dniu 05 marca 2024 r. w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

2. Licytowana będzie wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto. Otwarcie licytacji nastąpi o godzinie 11:00.

Wadium wynosi 610,00 zł brutto.

Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 6.027,00 zł brutto.

Minimalne postąpienie wynosi 123,00 zł brutto.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego Zarządzeniem nr 6/2024 z dnia 19.01.2024 r., zwana dalej Komisją.

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

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

§ 4.

1. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotu licytacji.

2. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy z osobą, która przetarg wygrała, jest wpłacenie, najpóźniej na dzień przed jej podpisaniem, kaucji zabezpieczającej, w pełnej wysokości. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wyzierżawiającego.

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 27 lutego 2024 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 – Łódź, Aleksandrowska 159 - dzierżawa”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.

3. Jeśli przyszłym 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 zwycięzcę przetargu, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należności z tytułu dzierżawy 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 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 terminie od dnia 23 do 27 lutego 2024 r., do godziny 14⁰⁰, zgłosi się do siedziby Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pok. nr 103, oraz spełni następujące warunki:

- a) wpłaci wadium,
- b) przedstawi dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL oraz poda adres zamieszkania i do doręczeń, jak również adres elektroniczny, albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, a także 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 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:

- pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
- pełnomocnictwo do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niej 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 niej tylko jeden Uczestnik, spełniający wymogi określone w niniejszych warunkach przetargu.

§ 8.

1. Do licytacji poprzez zgłaszanie kolejnych postępień 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. Przetarg otwiera przewodniczący Komisji, który przekazuje Uczestnikom przetargu informacje, dotyczące:

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

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 przetargu oraz głośne i wyraźne zaoferowanie kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.

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

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

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

9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad wysokość 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, 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 w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, na okres siedmiu dni.

5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres siedmiu dni, niezwłocznie po:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Wyzierżawiający 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 dzierżawę fragmentu płaszcza komina wraz z częścią powierzchni 12 m²
gruntu znajdującego się u podnóża komina, położonych na terenie działki nr 51/106,
w obrębie geodezyjnym B-37, wchodzącej w skład nieruchomości położonej w Łodzi,
przy ul. Aleksandrowskiej 159**

Uprzedzony/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 ustnego nieograniczonego
na dzierżawę fragmentu płaszcza komina wraz z częścią powierzchni 12 m² gruntu
znajdującego się u podnóża komina, położonych na terenie działki nr 51/106, w obrębie
geodezyjnym B-37, wchodzącej w skład nieruchomości położonej w Łodzi,
przy ul. Aleksandrowskiej 159

Ja, niżej podpisany/a:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały/a w:

.....

PESEL nr dowodu

działając w imieniu i na rzecz:

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

.....

NIP KRS

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Wyrażam zgodę na zawarcie umowy dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do warunków postępowania przetargowego i jest integralną ich częścią.
4. Otrzymałem nr upoważniający mnie do udziału w przetargu.
5. Do niniejszego oświadczenia złożyłem potwierdzone własnoręcznym podpisem za zgodność z oryginałem kopie następujących dokumentów:

.....
.....
.....

6. W przypadku zwrotu wpłaconego wadium, należy tego dokonać na rachunek nr:

.....

telefon kontaktowy

e-mail.....

Łódź, dnia

.....
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 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 DZIERŻAWY NR/2024

zawarta w dniu 2024 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 Wierzbickiego** –
p.o. Dyrektora – na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego
nr 673/22 z dnia 26 lipca 2022 r.

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a

.....
zwaną/ym w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159, oznaczonej w rejestrze gruntów, jako działki gruntu nr 51/95, 51/98, 51/99, 51/100, 51/101, 51/105, 51/106, w obrębie geodezyjnym B-37 miasta Łodzi, o łącznej powierzchni 6.7206 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00296424/3.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę fragment płaszcza komina posadowionego na działce gruntu nr 51/106, wchodzącej w skład nieruchomości opisanej w §1 oraz grunt o powierzchni 12,00 m², znajdujący się u podnóża komina.

2. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawiony fragment płaszcza komina oraz powierzchnię gruntu przy kominie do celów działalności gospodarczej polegającej na budowie, rozbudowie, eksploatacji i modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej dla świadczenia usług telekomunikacyjnych, nazywanej dalej instalacją.

3. Dzierżawca zobowiązuje się posiadać wymagane obowiązującymi przepisami prawa, koncesje i zezwolenia telekomunikacyjne.

4. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami mogącymi utrudnić Dzierżawcy swobodne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

5. Dzierżawcy znany jest stan prawny i techniczny przedmiotu dzierżawy oraz nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.

6. Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do podłączenia na własny koszt zamontowanej instalacji do sieci energetycznej i opłacania kosztów zużytej energii elektrycznej oraz do zamontowania odrębnych podłączeń i mierników na własny koszt, bez ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz Wydzierżawiającego. W przypadku, gdy nie jest możliwe uzyskanie odrębnego zasilania i samodzielne rozliczanie się z dystrybutorem i sprzedawcą energii, Wydzierżawiający zapewni zasilanie z wykorzystaniem należącej do niego infrastruktury energetycznej, o ile będzie to możliwe z technicznego punktu widzenia. W takim wypadku rozliczenie za energię elektryczną zużytą przez Dzierżawcę będzie obliczone na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1kWh, zgodnie z uśrednionymi stawkami wynikającymi z faktur źródłowych wystawianych Wydzierżawiającemu przez dystrybutora i sprzedawcę energii elektrycznej.

§ 3

1. Strony ustalają, że wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, ustalona w wyniku przetargu, wynosi brutto (słownie:).

2. Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego i wysłanej do dnia 5 każdego miesiąca.

3. Wydzierżawiający wystawi także, zgodnie ze wskazaniem licznika, fakturę VAT za dostarczenie i zużytą energię elektryczną oraz dołączy do niej kopie dokumentów stanowiących podstawę rozliczenia jej z dystrybutorem i sprzedawcą (w przypadku, gdy nie jest możliwe uzyskanie odrębnego zasilania oraz samodzielne rozliczanie się z Dzierżawcą).

4. Zmiana wysokości opłat za zużytą energię elektryczną następuje na podstawie powiadomienia Dzierżawcy o zmianie tych opłat bez konieczności ich wypowiedzenia.

5. Należności z tytułu wymienionych faktur są płatne w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego na rachunek bankowy nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**. Wysyłka faktury może nastąpić nie później niż w dwa dni robocze od dnia wystawienia.

6. Faktury dostarczane pod wskazany przez Dzierżawcę adres będą zawierać w tytule uzgodnione informacje.

7. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Dzierżawca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami za opóźnienie, na zasadzie określonej w art. 481 § 1 i 2 *Kodeksu cywilnego*, (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).

9. 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 *Kodeksu cywilnego*.

10. Stawka czynszu może być waloryzowana raz w roku z tytułu wzrostu cen towarów po ogłoszeniu wielkości tego wskaźnika przez Główny Urząd Statystyczny 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. Wydierżawiający każdorazowo dostarczy Dzierżawcy 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, 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 z tytułu opłat wynikających z § 3 umowy Dzierżawca wpłacił Wydierżawiającemu, kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł) 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 rezydenta weksli stosowanej przez NBP w dniu wymagalności zwracanej kwoty.

§ 5

Związany z przedmiotem dzierżawy podatek od nieruchomości za okres trwania umowy obciąża Dzierżawcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.).

§ 6

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do zapewnienia Dzierżawcy lub osobom przez niego upoważnionym swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni tygodnia i roku.

2. Wyzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt światłowodowej linii telekomunikacyjnej do instalacji w istniejącej na nieruchomości kanalizacji kablowej. W przypadku, gdy nie będzie możliwe wykorzystanie istniejącej kanalizacji kablowej, Wyzierżawiający wyraża zgodę na jej wykonanie przez Dzierżawcę lub upoważniony przez niego podmiot, we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzgodnieniu z nim trasy przebiegu i projektu wykonawczego.

§ 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP, a także poddawania go bieżącej kontroli pod względem bezpieczeństwa użytkowania.

2. Dzierżawca ubezpieczy na swój koszt zainstalowane na przedmiocie dzierżawy urządzenia, jak również ubezpieczy siebie od odpowiedzialności cywilnej, związanej z ich użytkowaniem.

3. Wszelkie materiały i urządzenia zamontowane na przedmiocie dzierżawy stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zamontowany przez niego sprzęt i urządzenia nie stanowią bezpośredniego niebezpieczeństwa bądź zagrożenia dla otoczenia, a także dla życia i zdrowia osób znajdujących się w obrębie działania sprzętu. Ponadto, Dzierżawca oświadcza, że zamontowane przez niego urządzenia nie spowodują zakłóceń emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych innych urządzeń, w szczególności telekomunikacyjnych i alarmowych użytkowanych przez służby pracujące w obiekcie na rzecz Wyzierżawiającego.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia szkód powstałych w czasie budowy i eksploatacji jego urządzeń, w przypadku gdy powstaną one w przedmiocie dzierżawy z przyczyn leżących po jego stronie.

6. W razie innych przyczyn wywołujących szkodę w mieniu Wyzierżawiającego lub zagrażających bezpośrednio jej powstaniem, Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w celu ich usunięcia.

7. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na wydzierżawionym terenie chyba, że szkody te powstaną wyraźnie z winy Wyzierżawiającego, bądź osób, za które ponosi odpowiedzialność.

8. Wyzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej strony o wystąpieniu szkód w przedmiocie dzierżawy lub szkód dotyczących pracowników bądź przedstawicieli drugiej strony, które związane będą z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń Dzierżawcy.

§ 8

Wydanie i odbiór przez Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie sporządzonego przez niego protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9

Dzierżawca oświadcza, że posiada stosowne pozwolenia wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego, dotyczące montażu i eksploatacji urządzeń i obiektów zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy.

§ 10

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

§ 11

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 2023 poz. 227), 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, 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.

§ 12

1. W terminie 14 dni od zakończenia dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.

2. Demontaż instalacji następuje na koszt Dzierżawcy.

3. Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu Dzierżawcy równowartości poczynionych przez niego w czasie trwania dzierżawy ulepszeń przedmiotu dzierżawy.

§ 13

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

a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący 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 najmu, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy zobowiązany on będzie do płacenia Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, poczynając od dnia następnego po zakończeniu dzierżawy. Kiedy przyczyny leżą po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu kwotę w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi wraz z opłatami pozostałymi.

§ 13

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;
- 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.

§ 14

Dzierżawca ma prawo rozwiązań umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli działania podjęte przez Wydierżawiającego lub osobę działającą w jego imieniu przeszkadzają w prawidłowym funkcjonowaniu urządzeń telekomunikacyjnych zainstalowanych na przedmiocie dzierżawy.

§ 15

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

- a) utraty, nieotrzymania lub wygaśnięcia koncesji i zezwoleń niezbędnych w jego działalności;
- b) zmian w przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie urządzeń telekomunikacyjnych;
- c) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które uniemożliwiają lub utrudniają jego prawidłowe funkcjonowanie;
- d) zmian warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.

§ 16

1. W przypadku wystąpienia istotnych zmian związanych z własnością nieruchomości opisanej w § 1. Wyzierżawiający jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Dzierżawcy.

2. Wyzierżawiający i Dzierżawca 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.

§ 17

Umowa została zawarta na czas oznaczony, od dniado dnia.....

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 344 ze zm.).

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

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

§ 19

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wyzierżawiającego 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).

§ 20

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY