

**INFORMACJA DOTYCZĄCA PUBLICZNEGO PRZETARGU (KONKURSU OFERT) NA  
WYSOKOŚĆ STAWKI CZYN SZU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH ORAZ SPOSOBU  
ICH ZAGOSPODAROWANIA.**

**Termin przetargu ustala się na dzień 16 grudnia 2014 r. – godz. 9:55**

Przystępujący do przetargu powinien zapoznać się z Warunkami Przetargu opublikowanymi na stronie internetowej MOSiR w zakładce Przetargi lub pobrać je w siedzibie MOSiR ul. ks. Skorupki 21 pok. 256.

**Wpłacenie wadium jest jednoznaczne z przyjęciem Warunków Przetargu.**

Przed złożeniem oferty należy wpłacić wadium (w banku, na poczcie lub w kasie MOSiR) na rachunek bankowy Nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002 z podaniem w tytule przelewu „wadium najem powierzchni usługowej Pływalnia Sobolowa”. Potwierdzenie przelewu winno być zarejestrowane w Dziale Ogólnym MOSiR w Łodzi ul. ks. Skorupki 21 pok. 256 do dnia **11 grudnia 2014 do godz. 16<sup>00</sup>**. Osoby, które nie wygrają przetargu, będą mogły odebrać wadia po ogłoszeniu wyników konkursu ofert w następujący sposób:

- wadia wpłacone przelewem z konta, będą przekazane na konta ich właścicieli,
- wadia wpłacone gotówką, będzie można odebrać w kasie MOSiR – w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach **8:00 – 16:00**.

Szczegółowych informacji aukcji udziela pracownik Działu Ogólnego MOSiR – **pokój 256**, telefon (42) 27 21 417.

**UWAGA:**

**Zaferowana stawka czynszu nie obejmuje podatku VAT, oraz opłat eksploatacyjnych.**

**Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.**

Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zmiany lub odwołania niniejszego ogłoszenia, bez uzasadnienia, do czasu zakończenia konkursu ofert.

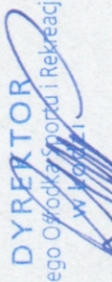
DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi  
Radosław Podogrocki

Jarosław Olesiak  
ADWOKAT

KIEROWNIK  
Działu Ogólnego  
Anna Nowogórska

**WYKAZ LOKALI UŻYTKOWYCH WYSTAWIONYCH DO PUBLICZNEGO  
PRZETARGU PISEMNEGO (KONKURSU OFERT). TERMIN SKŁADANIA OFERT DO DNIA 16.12.2014 r. godz. 9:55.**

L.p.	Adres Lokalu		Strefa	Obowiązująca działalność	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Ilość pomieszczeń	Położenie lokalu	Urządzenia techniczne	Właściciel budynku	Informacje o stanie technicznym oraz uwagi
	wadium	stawka wywoławcza/m <sup>2</sup> (netto)								
1		2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	ul. Sobolowa 1 wadium 2.000,00 zł	s. w. 6,20zł	III	Działalność usługowa	335,44	18	Pierwsze piętro	Inst. Elektryczna – ryczałt, inst. wod-kan. - liczniki, lub ryczałt c.o., wentylacja	Miasto Łódź (obręb W-27 dz. nr 25/2)	Lokal położony jest w budynku Pływalni, przy ul. Sobolowej 1. Najemca zobowiązany jest do zainstalowania podliczników energii elektrycznej oraz wody

**DYREKTOR**  
 Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
 WŁOCŁAWEK  
  
 Rafał Podogrocki

Łódź, dnia 21 listopada 2014 r.

### WARUNKI PRZETARGU

**Gmina Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza konkurs ofert na wysokość stawki czynszu najmu lokalu usytuowanego w obiekcie Pływalni, w Łodzi przy ul. Sobolowej 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.**

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art.70<sup>1</sup> i art.70<sup>5</sup> Kodeksu Cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **16.12.2014 r.** o godz. **10.00** w siedzibie MOSiR w sali konferencyjnej MOSiR (II p).
3. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia aukcji bez wybrania oferty i bez uzasadnienia a także zmiany lub odwołania warunków konkursu ofert, do dnia 16 grudnia 2014 r. do godz. 9<sup>00</sup>.

### Warunki Ogólne

#### *Przedmiotem konkursu ofert jest:*

1. Wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, usytuowanego na terenie obiektu Pływalni, przy ul. Sobolowej 1, (strefa IV), położonego na pierwszym piętrze o łącznej powierzchni 335,44 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, przy czym wysokość stawki czynszu najmu pomieszczeń o powierzchni 100,31 m<sup>2</sup> stanowiących zaplecze socjalno-magazynowe, zostanie ustalona w wysokości trzech czwartych zaoferowanej stawki czynszu najmu. Szczegółowe warunki dotyczące lokalu opisane zostały w załączniku nr 1 do niniejszych Warunków Aukcji stanowiących integralną ich część.
2. Umowa najmu zawarta zostanie na okres trzech lat.

#### *Kalkulacja ceny do aukcji:*

czynsz miesięczny za powierzchnię lokalu zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$235,13 \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 + 100,31 \text{ m}^2 \times \frac{3}{4} Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł},$$

gdzie:

**Y** – zaoferowana stawka za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, nie mniejsza niż kwota wywoławcza

**Z** – iloczyn **X** i **Y** tj. zaoferowany czynsz miesięczny za przedmiot najmu bez podatku od towarów i usług.

**Przedmiotem konkurs ofert będzie cena za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmowanego lokalu.**

- 1) **Cena wywoławcza za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu szczegółowo opisanego w warunkach ogólnych konkurs ofert pkt 1. wynosi 6,20 zł (słownie: sześć złotych i 20/100).**

Cena nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).

Cena nie obejmuje świadczeń związanych z eksploatacją lokalu, w szczególności opłat za: energię elektryczną, energię cieplną, wodę, odbiór odpadów i odprowadzenie ścieków, ochronę oraz podatku od nieruchomości.

Minimalne miesięczne stawki czynszu za lokal zostały określone na podstawie Zarządzenia

Nr 3568/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych zmienionego zarządzeniami o nr: 5389/VI/13 z dnia 28 listopada 2013 r.; 5737/VI/14 z dnia 13 lutego 2014 r.; 5806/VI/14 z dnia 27 lutego 2014 r.

### ***Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert)***

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej oferentami.

#### **UWAGA:**

Z uwagi na fakt, iż wynajmujący dopuszcza wykorzystanie lokalu stanowiącego przedmiot przetargu wyłącznie na cele działalności gospodarczej prowadzonej przez oferentów, Oferenci nieprowadzący działalności gospodarczej w wypadku wygrania przetargu zobowiązani są do złożenia aktualnego zaświadczenia z CEIDG lub KRS, dotyczących własnej działalności gospodarczej, przed podpisaniem umowy.

2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100), w pieniądzu w kasie MOSiR (pokój nr 273, II piętro) lub przelewem na rachunek bankowy nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002 **do dnia 11 grudnia 2014 r. do godziny 16<sup>00</sup>**. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez oferenta numeru.

3. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

5. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i praw do najmu lokalu.

7. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.

**8. Ofertę składa się w sekretariacie MOSiR do dnia 16 grudnia 2014 do godz.: 9<sup>55</sup>, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w Dziale Ogólnym MOSiR. Pracownik dokonujący rejestracji dowodu wpłaty wadium jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium.**

9. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- a) pełne określenie podmiotu, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
- b) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
- c) rodzaj proponowanej działalności, zgodny z podanym wykazem;
- d) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które może przyjąć formę:
  - 1) kaucji;
  - 2) gwarancji bankowej;
  - 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
  - 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
  - 5) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
  - 6) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
  - 7) przewłaszczenia na zabezpieczenie;
- e) pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- f) podpis oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

10. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje:

- a) proponowany sposób zagospodarowania lokalu, tj. planowany zakres prac remontowo – adaptacyjnych oraz przewidywane nakłady z tego tytułu – jeżeli lokal tego wymaga;
- b) propozycje zatrudnienia, stworzenia dodatkowych miejsc pracy;
- c) termin uruchomienia działalności, licząc od dnia podpisania umowy najmu;
- d) informacje o prowadzonej działalności;
- e) inne informacje według uznania oferenta.

**UWAGA : Żądane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta pod rygorem nieważności.**

#### *Otwarcie ofert*

1. Komisja dokonuje otwarcia ofert zgodnie z ich numeracją.
2. Oferty nie opatrzone numerami zgodnymi z rejestrem wadłów zwraca się oferentom bez ich otwarcia.
3. Komisja podaje do publicznej wiadomości:
  - a) pełne określenie oferenta, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
  - b) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);

---

**Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z oferentów nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej.**

---

### **Postanowienia końcowe**

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert przekazywane jest na konto wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, najemca ma prawo do zwrotu od wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i innymi opłatami wynikającymi z umowy najmu.
2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadium w siedzibie MOSiR po ogłoszeniu wyników przetargu. Wadium wpłacone przez przedsiębiorcę zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
4. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.
5. Najęty lokal zostanie przekazany Najemcy przez kierownika Zespołu Obiektów nr 3, protokołem zdawczo – odbiorczym.

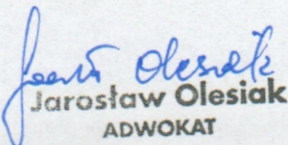
Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest **Rafał Justyński**  
Nr tel. (42) 27 21 417.

**DYREKTOR MOSiR**

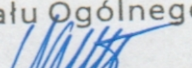
  
**Radosław PODOGROCKI**

W załączeniu:

1. Wzór Umowy Najmu.
2. Oświadczenie o akceptacji Wzoru Umowy Najmu.
3. Oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu lokali użytkowych należących do gminy lub gminnej jednostki organizacyjnej.
4. Załącznik do warunków przetargu opisujący lokal.

  
**Jarosław Olesiak**  
ADWOKAT

**KIEROWNIK**  
Działu Ogólnego

  
**Anna Nowogórska**

## UMOWA NAJMU Nr wzór

zawarta w dniu 2014 r. w Łodzi pomiędzy

**Gminą Łódź - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji** jednostką budżetową z siedzibą w Łodzi ul. ks. Skorupki 21, REGON: 100855997, NIP: 727-27-58-393, w imieniu którego działa:

- mgr Radosław Podogrocki – Dyrektor MOSiR, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

### §1.

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 335,44 m<sup>2</sup> położony w Łodzi przy ul. Sobolowej 1, w budynku stanowiącym własność Miasta Łódź, administrowanym przez Wynajmującego, znajdujący się na pierwszym piętrze budynku pływalni przy ul. Sobolowej 1.
2. Wyposażenie lokalu, dokładna liczba pomieszczeń i ich powierzchnia wyszczególnione są w protokole przekazania lokalu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności usługowej .....

### §2.

1. Począwszy od dnia protokolarnego przekazania lokalu Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w łącznej wysokości:
  - a) za powierzchnię 235,13 m<sup>2</sup> wg stawki ... złotych/m<sup>2</sup>, (słownie: ..... zł i .../100), co stanowi ..... złotych (słownie: .....zł i .../100),
    - podatek VAT w kwocie ..... złotych,
    - tj. łącznie czynsz najmu brutto miesięcznie wynosi ..... złotych (słownie: ..... zł i ...../100),
  - b) za powierzchnię 100,31 m<sup>2</sup> wg stawki ..... złotych/m<sup>2</sup>, co stanowi ..... złotych,

- podatek VAT w kwocie ..... złotych,
- tj. łącznie czynsz najmu brutto miesięcznie wynosi ..... złotych (słownie: ..... zł i .../100),

2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu tymczasową opłatę eksploatacyjną w zryczałtowanej wysokości 9,50 zł brutto za 1m<sup>2</sup> obejmującą c.o., dozór, wodę odbiór ścieków, dostawę energii elektrycznej. Z uwagi na fakt, iż Najemca zobowiązany jest do zainstalowania podliczników dostarczanych do lokalu mediów, ostateczne rozliczenie z Najemcą za opłaty eksploatacyjne będzie dokonane po upływie trzech miesięcy albo po zainstalowaniu podliczników mediów. Rozliczając opłatę eksploatacyjną Wynajmujący uwzględni koszty z nią związane poniesione do czasu wydania przedmiotu umowy Najemcy oraz wielkość faktycznie poniesionych kosztów związanych z opłatą eksploatacyjną, które poniesie Wynajmujący po wydaniu przedmiotu najmu. Dokonując rozliczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący może nadto zmienić wysokość opłat eksploatacyjnych w sposób określony w pkt. 5 poniżej.
3. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia określone w ust. 1 i 2 Najemca wpłacać będzie miesięcznie z góry na rachunek Wynajmującego w Getin Nobel Bank S.A. na konto nr **64 1560 0013 2027 1935 0505 0001** w terminie określonym na fakturze, a najpóźniej w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie MOSiR. Nie uiszczenie czynszu wraz z opłatami w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu zwłoki, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynajmujący jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo corocznej waloryzacji stawek czynszu stosownie do poziomu inflacji określonego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje w drodze jednostronnego wypowiedzenia przez Wynajmującego dotychczasowej stawki czynszu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. W wypadku zmiany przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczanie mediów lub zmiany kosztów utrzymania nieruchomości w której znajduje się przedmiot najmu Wynajmującemu przysługuje prawo do odpowiedniej zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej, o której mowa w ust. 2. Zmiana wysokości opłaty



eksploatacyjnej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje w drodze jednostronnego wypowiedzenia przez Wynajmującego dotychczasowej wysokości opłaty eksploatacyjnej ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### §3.

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania go w należyтым stanie technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do:
  - a. zawarcia umowy dotyczącej odbioru odpadów stałych zgodnie z odrębnymi przepisami,
  - b. naprawy i wymiany wszelkich urządzeń grzewczych z wyjątkiem instalacji c.o. zamontowanej przez Wynajmującego,
  - c. napraw okien i drzwi,
  - d. napraw podłóg i posadzek,
  - e. napraw i wymiany urządzeń wodociągowo kanalizacyjnych zainstalowanych w lokalu,
  - f. usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu,
  - g. naprawy instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
2. Poza obowiązkami wymienionymi w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy oraz wszelkich szkód związanych z prowadzona przez niego w przedmiocie najmu działalnością.

### §4.

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany do:
  - a) zwrotu lokalu po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim obowiązujących go napraw w terminie jednego miesiąca od daty podpisania wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego,
  - b) zwrócenia Wynajmującemu równowartości zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowało się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1 i opróżnienia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym – Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń

i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę kosztami napraw i odnowienia lokalu. W wypadku konieczności przeprowadzenia przez Wynajmującego remontu lokalu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu określonej w §2 ust. 1 umowy, za każdy miesiąc trwania remontu.

#### §5.

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania lokalu, instalacji i urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku, z wyłączeniem instalacji znajdujących się w lokalu do których stosuje się §3 umowy.
2. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.
3. W przypadku oddania w najem lokalu nie nadającego się do używania zgodnie z przeznaczeniem – strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających Wynajmującego i sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę z tego tytułu.
4. Jeżeli w trakcie trwania umowy najmu ujawnią się wady, które istniały w dacie wydania lokalu, a które uniemożliwiają korzystanie z lokalu - Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o stwierdzonych wadach. Strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających strony i sposób rozliczenia ich kosztów.
5. Wykonane przez Najemcę prace remontowe nie uzgodnione z Wynajmującym, a także wszelkie prace adaptacyjne, nie podlegają rozliczeniu.
6. Jeżeli pomimo pisemnego wezwania przez Najemcę, Wynajmujący nie wykona obciążających go prac remontowych, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4 – Najemca może wykonać je na koszt Wynajmującego.

#### §6.

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego lokalu, a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych wymagają uprzedniej, pisemnej

zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.

2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust. 1 bez zgody Wynajmującego – Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, chyba że Wynajmujący pisemnie zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakiegokolwiek zmiany w lokalu bez zgody Wynajmującego nie będą uznane za ulepszenia lokalu.

#### §7.

1. Najemca zobowiązany jest każdorazowo niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o zmianie ilości osób zatrudnionych w lokalu.
2. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem, lub dzierżawę osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.

#### §8.

Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- a. zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- b. odda przedmiot najmu w całości lub części do bezpłatnego używania lub w podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- c. dokona adaptacji lub modernizacji określonej w §6 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- d. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i opłat określonych w §2 ust. 1 i 2 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności,
- e. używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy,

#### §9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... 2014 r do dnia ..... 2017 r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### §10.

1. Najemca złożył Wynajmującemu zabezpieczenie majątkowe w postaci poręczonego weksla *in blanco* wraz z deklaracją wystawcy i poręczyciela, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Najemcy z chwilą wydania lokalu Wynajmującemu, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu lokalu do stanu poprzedniego stosownie do § 4 oraz § 6 ust. 2 umowy, po zapłacie przez najemcę ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu odszkodowań lub kar umownych.

#### §11.

1. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla Wynajmującego.
2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczania w dotychczasowej wysokości do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

#### §12.

Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu, zajmuje lokal bez tytułu prawnego, zapłaci on Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości miesięcznego czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych określonych w §2 ust. 1 i 2 umowy za każdy rozpoczynający miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania nieruchomości, przeliczonych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego.

#### §13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### §15.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16.

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

**DYREKTOR**  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi

*Radosław Podgórecki*

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
90-532 Łódź, ul. ks. Skorupki 21  
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80  
tel. 42 272 14 04  
NIP 727-27-58-393 Regon 100855997

*Jarosław Olesiak*  
**Jarosław Olesiak**  
ADWOKAT

KIEROWNIK  
Działu Ogólnego  
*Anna Nowogórska*  
**Anna Nowogórska**

Łódź, dnia .....2014 r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że akceptuję bez zastrzeżeń warunki umowy najmu lokalu o powierzchni .....\* m<sup>2</sup>, położonego w Łodzi, przy ul. Sobolowej 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności .....\*\* szczegółowo opisanego w warunkach przetargu.

Oferent

\* należy wstawić powierzchnię licytowanego lokalu

\*\* należy wstawić przeznaczenie zgodnie z warunkami przetargu.

Łódź, dnia ..... 2014 r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zalegam z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu lokali użytkowych, które należą do Miasta Gminy Łódź lub są zarządzane przez gminną jednostkę organizacyjną oraz, że nie jestem zarejestrowany/a w Krajowym Rejestrze Długów.

Oferent