

Łódź, dnia 14 października 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 użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – fitness, siłownia położonej na pływalni Promienistych w Łodzi przy ul. Głowackiego 10/12.

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art.70¹ i art.70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **05.11.2014 r.** o godz. **10.00** w siedzibie MOSiR w sali konferencyjnej.
3. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania oferty i bez uzasadnienia a także zmiany lub odwołania jego warunków, aż do zakończenia przetargu, tj. do dnia 05.11.2014 r.

Warunki Ogólne

Przedmiotem konkursu ofert jest:

1. Wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni pod działalność usługowej – fitness, siłownia na pływalni Promienistych w Łodzi przy ul. Głowackiego 10/12.
2. Wymiary najmowanej powierzchni – 270,82 m² powierzchnia przeznaczona na usługi i 127,69 m² powierzchnia przeznaczona na cele socjalno – magazynowe, przy czym wysokość stawki czynszu najmu powierzchni przeznaczonych na cele socjalno – magazynowe zostanie ustalona w wysokości trzech czwartych zaoferowanej stawki czynszu najmu.
3. Oferent musi skalkulować cenę za cały okres najmu (12 miesięcy) uwzględniając przerwę sezonową. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Umowa najmu zawarta zostanie na okres trzech lat.
5. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
6. Zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz produktów spirytusowych.

UWAGA:

Oferent zobowiązany jest do samodzielnego rozliczania się z UMŁ z tytułu odbioru odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W obiekcie MOSiR wynajął lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i powierzchnię pod automaty vendingowe.

Kalkulacja ceny do aukcji:

czynsz miesięczny za powierzchnię pod działalność handlową zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$270,82 \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 + 127,69 \text{ m}^2 \times \frac{3}{4} Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł},$$

gdzie:

X – liczba metrów powierzchni pod najmowaną powierzchnię w danym obiekcie

Y – zaoferowana stawka za 1 m² najmowanej powierzchni pod działalność gospodarczą, nie mniejsza niż kwota wywoławcza

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

Przedmiotem konkursu ofert będzie cena za 1 m² najmowanej powierzchni.

1) Cena wywoławcza za 1 m² 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 kosztów eksploatacyjnych tj. energii elektrycznej, wody, ochrony i sprzątania obiektu. Energia elektryczna płatna będzie wg wskazań podlicznika. Paliwo gazowe będzie płatne wg wskazań gazomierza proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej. Woda zimna płatna będzie wg wskazań wodomierzy. Ścieki płatne będą wg wskazań zużycia wody zimnej.

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 zarządzeniem nr 5389/VI/13 z dnia 28 listopada 2013 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, zmienionego zarządzeniem nr 5737/VI/14 z dnia 13 lutego 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, zmienionego zarządzeniem nr 5806/VI/14 z dnia 27 lutego 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert)

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

UWAGA:

Z uwagi na fakt, iż wynajmujący dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej 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 przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości 2.300,00 zł (słownie: dwa tysiące trzysta 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 aukcji do godziny 9:30. 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 05 listopada 2014 do godz.: 9⁵⁵, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Oferta na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – fitness na pływalni Promienistych – nie otwierać przed 05 listopada 2014 r. godzina 10⁰⁰”.**
9. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w dziale Ogólnym MOSiR pokój 256. Pracownik dokonujący rejestracji dowodu wpłaty wadium jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium.
10. Oferta powinna zawierać następujące dane:
 - a) pełne określenie podmiotu, który będzie najemcą powierzchni, 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 m² najmowanej powierzchni użytkowej bez podatku od towarów i usług (VAT) na formularzu ofertowym załączonym do warunków przetargu;
 - 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).

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 nieopatrzone numerami zgodnymi z rejestrem wadiów 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 m² powierzchni użytkowej 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 wadiów 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. Najęta powierzchnia zostanie przekazana Najemcy przez kierownika – gospodarza obiektu, protokołem zdawczo – odbiorczym.

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

W załączeniu:

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

KIEROWNIK
Działu Ogólnego


Anna Nowogórska

FORMULARZ OFERTOWY

1. Dane dotyczące Oferenta:

a) firma: _____

b) REGON: | |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_|

NIP : |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_|

c) kod, miejscowość, województwo, powiat:

_____ - _____ , _____ , _____ , _____

d) ulica, nr domu, nr lokalu:

_____ , _____ , _____

e) internet: http:// _____ pl e-mail: _____ @ _____ - wpisać gdy najemca posiada

f) numer kierunkowy _____

tel. _____ faks _____

w przypadku oferty wspólnej należy podać dane dotyczące Oferenta – Pełnomocnika,

2. Dane dotyczące MOSiR:

Gmina Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

ul. ks. Skorupki 21

Łódź 90-532

3. Przedmiotem zamówienia jest:

„Konkurs ofert na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – fitness, siłownia położonej na pływalni Promienistych w Łodzi przy ul. Głowackiego 10/12”

Oświadczenia:

- 3.1. Oświadczam (y), że zapoznałem/(liśmy) się z Warunkami Aukcji, nie wnoszę/(imy) żadnych zastrzeżeń oraz uzyskałem/(liśmy) informacje niezbędne do przygotowania oferty.
- 3.2. Oświadczam (y), że załączone do Warunków Aukcji wymagania stawiane Oferentowi oraz postanowienia wzoru umowy, stanowiącego załącznik do Warunków Aukcji, zostały przeze mnie/(nas) zaakceptowane bez zastrzeżeń i zobowiązuję się (my), w przypadku wyboru mojej/(naszej) oferty, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez MOSiR.
- 3.3. Składam(y) niniejszą ofertę [we własnym imieniu] / [jako Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia]
- 3.4. Uważam (y) się za związanego/(ych) niniejszą ofertą przez okres 30 dni.
- 3.5. W przypadku udzielenia mi (nam) zamówienia zobowiązuję/(emy) się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez MOSiR.

4. CENA OFERTY

Jako cenę oferty należy podać proponowaną cenę za cały rok najmu powierzchni

cena oferty (bez VAT) za 1 m ² powierzchni usługowej: PLN / 1 miesiąc
--

.....
pieczęć i podpis Oferenta

cena oferty (bez VAT) za 270,82 m² powierzchni usługowej i za 127,69 m² powierzchni socjalno - magazynowej: PLN / 1 miesiąc

Cena za całość oferty obliczona wg wzoru:

$$(270,82 \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 + 127,69 \text{ m}^2 \times \frac{3}{4} Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł})$$

gdzie:

270,82 i 127,69 – liczba metrów kwadratowych powierzchni pod najmowaną powierzchnię w danym obiekcie

Y – zaoferowana stawka za 1 m² najmowanej powierzchni pod działalność gospodarczą, nie mniejsza niż kwota wywoławcza

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

....., dnia

.....
pieczęć i podpis Oferenta

Uwaga: Formularz oferty musi być podpisany przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania firmy.

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu w Łodzi pomiędzy:

Gminą Miastem Łódź – Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji jednostką budżetową z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21, działającym na podstawie Uchwały nr XVII/313/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 07 lipca 2011 r., REGON: 100855997, NIP: 727-27-58-393 , zwanym w treści umowy **Wynajmującym**, którą reprezentuje:

- Radosław Podogrocki – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem nr 3624/VI/13 z dnia 8 stycznia 2013 r.

a

....., z *siedzibą/ zamieszkałym* w
....., przy ; *prowadzącym/ą*
działalność gospodarczą pod nazwą
....., NIP:
.....; REGON:,

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

§1.

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni m², położony w przy ul., w budynku stanowiącym własność Miasta Łódź, administrowanym przez Wynajmującego, znajdujący się, *lopis położenia, kondygnacja/*
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 w zakresie:

§2.

1. Począwszy od dnia r. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w łącznej wysokości:

- a) - za powierzchnię m² wg stawki złotych/m², co stanowi złotych,
 - podatek VAT w kwocie złotych,
 - tj. łącznie czynsz najmu brutto miesięcznie wynosizłotych,
 - b) - za powierzchnię m² wg stawki złotych/m², co stanowi złotych,
 - podatek VAT w kwocie złotych,
 - tj. łącznie czynsz najmu brutto miesięcznie wynosi1 złotych,
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu opłaty eksploatacyjne w tym: Energia elektryczna płatna będzie wg wskazań podlicznika. Paliwo gazowe będzie płatne wg wskazań gazomierza proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej. Woda zimna płatna będzie wg wskazań wodomierzy. Ścieki płatne będą wg wskazań zużycia wody zimnej.
 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 otrzymania 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 be 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 odpowiedniego podwyższenia 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 należytych stanie technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do:
 - a. naprawy i wymiany wszelkich urządzeń grzewczych z wyjątkiem instalacji c.o. zamontowanej przez Wynajmującego,
 - b. napraw okien i drzwi,
 - c. napraw podłóg i posadzek,
 - d. napraw i wymiany urządzeń wodociągowo kanalizacyjnych zainstalowanych w lokalu,
 - e. usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu,
 - f. naprawy instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
 - g. sprzątania wynajmowanego lokalu, a także odśnieżania wejścia do lokalu.
2. Poza obowiązkami wymienionymi w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy.

§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, 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. Wykonane przez Najemcę prace remontowe nie uzgodnione z Wynajmującym nie podlegają rozliczeniu
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. 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. Jakikolwiek 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 do dnia
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 ust. 2 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 m² 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

WYNAJMUJĄCY
DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Radosław Podogrocki

NAJEMCA

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Sylvia Jakiel

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

Łódź, dnia2014 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że akceptuję bez zastrzeżeń warunki umowy najmu lokalu o powierzchni* m², położonego w Łodzi, przy ul. Głowackiego 10/12, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności** szczegółowo opisanego w warunkach aukcji pod pozycją nr***

Oferent

* należy wstawić powierzchnię licytowanego lokalu

** należy wstawić przeznaczenie zgodnie z warunkami aukcji licytowanego lokalu

*** należy wstawić pozycję lokalu z warunków aukcji