

Łódź, dnia 10 listopada 2015 r.

## WARUNKI PRZETARGU

**Gmina Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytacja) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny na lodowisku „Retkinia” przy ul. Popieluszki 13b w Łodzi, administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi**

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art.70<sup>1</sup> i art.70<sup>2</sup> Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Licytacja odbędzie się w dniu **3 grudnia 2015 r. o godz. 10.00** w siedzibie MOSiR ul. ks. Skorupki 21 - pomieszczenie 020 na parterze.
3. Organizator przetargu ustnego zastrzega dla siebie prawo do: zamknięcia przetargu ustnego bez wybrania oferty i bez uzasadnienia a także zmiany lub odwołania warunków przetargu ustnego, do czasu rozpoczęcia przetargu ustnego tj. do dnia 3 grudnia 2015 r. o godz. 10.00

### *Warunki Ogólne*

**1. Przedmiotem przetargu ustnego jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego na lodowisku „Retkinia” przy ul. Popieluszki 13b w Łodzi, administrowanym przez MOSiR w Łodzi, bez podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku od nieruchomości.**

**2. Informacje nt. lokali użytkowych** na obiekcie lodowisko „Retkinia” przy ul. Popieluszki 13b w Łodzi:

- a) wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona;
- b) czynsz płatny będzie co miesiąc przez cały okres trwania umowy;
- c) wylicytowana stawka nie obejmuje podatku VAT;
- d) lokal położony na terenie lodowiska „Retkinia” przy ul. Popieluszki 13b na I piętrze;
- e) wylicytowana stawka nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna, energia cieplna, ochrona obiektu, podatek od nieruchomości), które wynoszą 10zł/1 m<sup>2</sup>;
- f) Najemca zobowiązany będzie zawrzeć odrębną umowę na odbiór odpadów komunalnych
- g) umowa najmu zawarta zostanie na okres 3 lat począwszy od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.;
- h) w lokalu zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz produktów alkoholowych, spirytusowych;
- i) Najemca zobowiązany będzie płacić również opłatę za wodę na podstawie refaktury wystawionej przez MOSiR wg. stawek obowiązujących w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi dla działalności gastronomicznej;
- j) w lokalu użytkowym powinna być prowadzona działalność gospodarcza z przeznaczeniem na działalność handlową – lokale gastronomiczne (pozostałe) zgodnie pkt. 17 Załącznika do Zarządzenia Nr 5389/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi zmieniającego zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych;
- k) na obiekcie zainstalowane są czujniki antywłamaniowe (nie obejmuje pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego przetargu nieograniczonego ustnego) obsługiwane przez prywatną grupę interwencyjną, zgodnie z umową zawartą z Ośrodkiem;
- l) obiekt Lodowisko „Retkinia” przy ul. Popieluszki 13b w Łodzi jest obiektem całorocznym, na którym w sezonie zimowym funkcjonuje lodowisko, a w sezonie letnim rolkowisko;
- m) na obiekcie dwa razy w roku jest przerwa technologiczna, o której Ośrodek będzie informował Najemcę lokalu.

3. Szczegółowe informacje na temat lokalu użytkowego znaleźć można w wykazie stanowiącym załącznik do ogłoszenia o przedmiotowym przetargu.

#### 4. Kalkulacja ceny do Licytacji

##### *Kalkulacja ceny do Licytacji:*

czynsz miesięczny za powierzchnię lokalu użytkowego zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$X \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł},$$

gdzie:

X – liczba metrów powierzchni lokalu użytkowego;

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

Z – iloczyn X i Y tj. zaoferowany czynsz miesięczny za 1 m<sup>2</sup> przedmiot najmu bez podatku od towarów i usług.

5. **Cena wywoławcza za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego** na lodowisku „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b w Łodzi w warunkach ogólnych przetargu ustnego wynosi 6,50 zł (słownie: sześć złotych 50/100). Cena nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).

Minimalne miesięczne stawki czynszu za lokal zostały określone na podstawie Zarządzenia nr 5389/VI/13 z dnia 28 listopada 2013 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

##### *Regulamin publicznego przetargu ustnego*

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 – zwani dalej Licytantami.

##### **UWAGA:**

Z uwagi na fakt, iż Wynajmujący dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu wyłącznie na cele działalności gospodarczej prowadzonej przez Licytantów, zwycięzcy licytacji, którzy na dzień przetargu nie prowadzą działalności gospodarczej, zobowiązani są przedłożyć organizatorowi przetargu aktualne zaświadczenie dotyczące własnej działalności gospodarczej z CEIDG lub KRS, przed podpisaniem umowy.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium w wysokości 500,00 zł** (słownie: pięćset 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. Licytanci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonać wpłaty wadium przelewem bankowym.

3. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

4. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu **rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium do dnia przetargu ustnego do godziny 9:30**. Rejestracji dowodu wpłaty wadium Licytanci dokonują w siedzibie organizatora przetargu ustnego w pokoju nr 257 na II piętrze. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis

w rejestrze i uzyskanie przez Licytanta numeru.

5. Po otwarciu przetargu, a przed licytacją **Licytanci, 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.
6. Po otwarciu przetargu, a przed licytacją, Licytanci składają **zaświadczenie z działu Finansowo-Księgowego o niezaleganiu z opłatami** na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi.
7. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w pkt. 5 i 6 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.
8. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów, w przypadku wygrania przedmiotowego przetargu, spowoduje utratę wadium i prawa do najmu lokalu.
9. Po otwarciu przetargu, a przed licytacją Licytant oświadcza, że akceptuje wzór umowy stanowiącej załącznik do niniejszych warunków przetargu.
10. Przepisy określone w ust. 4 – 9 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu są dłużnikami.
11. Zaoferowana przez Licytanta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą.
12. Licytacja wysokości stawki czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup> odbywa się łącznie dla całorocznego lokalu gastronomicznego.
13. Wymagane dokumenty, które należy przedstawić Komisji przetargowej po otwarciu przetargu ustnego nieograniczonego, a przed rozpoczęciem licytacji:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub inny dokument rejestrowy;
  - b) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
  - c) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
  - d) oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu lokali użytkowych należących do Gminy oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów;
  - e) oświadczenie o akceptacji wzoru umowy.

**UWAGA:**

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

### *Sposób licytacji*

1. W licytacji ustala się minimalne ustne postąpienie do ceny wywoławczej o 0,50 zł, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy. Większe postąpienie stanowi wielokrotność kwoty 0,50 zł (np. 1,00 zł; 1,50 zł; 5,00zł; ...).
2. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej.
3. Zaoferowana przez Licytanta cena przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono cenę wyższą.
4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą cenę i zamyka przetarg.
5. Licytację uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników Licytacji nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

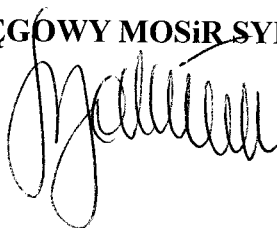
### *Postanowienia końcowe*

1. Wadium wpłacone przez podmiot, który wygrał Licytację przekazywane jest na konto Wynajmującego na poczet przyszłych należności czynszowych za najem.
2. Jeżeli wadium przekracza 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.
3. Pozostali uczestnicy licytacji, którzy nie wylicytowali w przetargu lokali, a wpłacili wadium w kasie MOSiR dokonują odbioru wpłaconych wadium w siedzibie MOSiR po ogłoszeniu wyników przetargu. Wadium wpłacone przez licytanta na konto zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
4. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jego wygraniu pod rygorem utraty wadium i praw najmu danego lokalu, po uprzednim złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu za gastronomiczny lokal całoroczny, które może przyjąć formę:
  - a) kaucji;
  - b) gwarancji bankowej;
  - c) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
  - d) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
  - e) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
  - f) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
  - g) przewłaszczenia na zabezpieczenie.
5. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół podpisywany przez członków komisji przetargowej obecnych na przetargu oraz Licytantów biorących udział w przetargu.
6. W wylicytowanym lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z wynikiem licytacji, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za uprzednią, pisemną zgodą Wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.
7. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zmiany lub odwołania niniejszego postępowania, bez uzasadnienia, do czasu rozpoczęcia licytacji tj. do dnia 26 listopada 2015 r. godz. 10:00.
8. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji zajmuje jej Przewodniczący.

9. Wyniki licytacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
10. Powierzchnia będąca przedmiotem najmu zostanie przekazana Najemcy przez Kierownika Zespołu Obiektów nr 2, protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie ustalonym przez strony.
11. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Licytantami jest Natalia Kordasz nr tel. (42) 27 21 410.

**Na podstawie pełnomocnictwa z dnia 8 września 2015 r.  
udzielonego przez Dyrektora MOSiR**

**GŁÓWNY KSIĘGOWY MOSiR SYLWIA JAKIEL**



W załączeniu:

1. Wzór Umowy Najmu.
2. Oświadczenia

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam(y), że nie zalegam(y) z płatnościami wobec Gminy Łódź lub innej jednostki gminnej z tytułu najmu lokali/dzierżawy nieruchomości, a także nie jestem zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Długów.

.....  
oferent

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam(y), że zapoznałem/(liśmy) się z Warunkami Przetargu ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny na Lodowisku „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b, administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, nie wnoszę/(imy) żadnych zastrzeżeń oraz uzyskałem/(liśmy) wszelkie niezbędne informacje.

.....  
oferent

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam(y), że wzór umowy, stanowiący załącznik do Warunków Przetargu ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny na Lodowisku „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b, administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, został przeze mnie/(nas) zaakceptowane bez zastrzeżeń i zobowiązuję(my) się, w przypadku wygrania przetargu, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez MOSiR.

.....  
oferent

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam(y), że w przypadku wygrania przetargu pisemnego ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny na Lodowisku „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b, administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi złożę (my) zabezpieczenia majątkowe w formie\*:

- kaucji;
- gwarancji bankowej;
- papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
- weksla in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
- ustanowienia hipoteki lub zastawu;
- przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
- przewłaszczenia na zabezpieczenia.

.....  
oferent

\*należy zaznaczyć poprzez wstawienie znaku „X” w wybrany kwadrat.

**UMOWA Nr            /2015**

zawarta w dniu.....

pomiędzy Gminą Miasto Łódź - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi, jednostką budżetową z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21, działającą na podstawie Uchwały nr XVII/313/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r. zmienionej Uchwałą Nr XIX/354/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz Uchwałą nr LXXXIII/1743/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r., REGON: 100855997, NIP: 727-27-58-393, w imieniu której działa Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi - Pan Eryk Rawicki, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w Zarządzeniu Nr 1879/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 września 2015 roku zwaną w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

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

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

po przeprowadzeniu przetargu ustnego w dniu        grudnia 2015 r.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, iż administruje Obiektem lodowiska „Retkinia” przy ul. Popiełuszki 13b w Łodzi.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy położony na pierwszym piętrze o powierzchni użytkowej 71,60 m<sup>2</sup> w tym 14,20 powierzchni przeznaczonej na cele socjalno - magazynowe
3. Wyposażenie lokalu oraz powierzchnia i przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń zostanie wyszczególnione w protokole zdawczo – odbiorczym przekazania lokalu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie w przedmiocie najmu działalności handlowej – lokale gastronomiczne (pozostałe) w pkt. 17 Załącznika do Zarządzenia Nr 5389/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi zmieniającego zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych

§2

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz za lokal według stawki ustalonej w wyniku przetargu na najem przedmiotowego lokalu, który odbył się w ... dniu grudnia 2015 roku w siedzibie MOSiR oraz opłaty eksploatacyjne miesięcznie:
  - a) czynsz za powierzchnię 61,90 m<sup>2</sup> wg stawki ..... zł/m<sup>2</sup>, co stanowi ..... zł (słownie .....) plus obowiązujący podatek VAT;
  - b) czynsz za powierzchnię 14,20 m<sup>2</sup> wg 3/4 stawki ..... zł/m<sup>2</sup>, co stanowi ..... zł (słownie .....) plus obowiązujący podatek VAT.
  - c) opłaty eksploatacyjne zgodnie z kalkulacją MOSiR z tytułu energii elektrycznej i ciepłej, ochrony, podatku od nieruchomości itp. 76,1 m<sup>2</sup> x 10 zł/m<sup>2</sup> = zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) + obowiązujący podatek VAT/ miesięcznie.
  - d) opłatę za wodę na podstawie refaktury wystawionej przez MOSiR wg. stawek obowiązujących w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi dla działalności gastronomicznej
2. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne za całoroczny, wewnętrzny lokal gastronomiczny płatne będą przez cały okres obowiązywania umowy, miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia na konto nr: 64 1560 0013 2027 1935 0505 0001 GETIN NOBLE BANK S.A. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wynajmującego.
4. W przypadku nieuiszczenia należności w terminie Najemca zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. 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.
6. Zmiany wysokości stawek czynszu i opłaty eksploatacyjnej, o których mowa w § 3 pkt. 1 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
7. Nie podpisanie aneksu przez Najemcę w terminie 14 dni od daty jego doręczenia może być podstawą rozwiązania stosunku najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
8. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Najemca złoży w depozycie MOSiR zabezpieczenie



majątkowe w wysokości do dwunastokrotności miesięcznej stawki czynszu określonego w §3 pkt. 1 niniejszej umowy w formie .....

9. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w § 3 pkt. 1 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje w drodze jednostronnego wypowiedzenia przez Wynajmującego dotychczasowej stawki czynszu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
10. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu.
11. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczania w dotychczasowej wysokości do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.
12. W czasie przerwy technologicznej, wskutek której MOSiR zobowiązuje najemcę do opuszczenia lokalu. Wynajmującemu nie przysługuje roszczenie o zapłatę czynszu za okres pozbawienia Najemcy posiadania lokalu i możliwości korzystania z niego.

#### § 4

1. Najemca obowiązany jest 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 takim stanie, a w szczególności jest zobowiązany do napraw drzwi, podłóg i posadzek, instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
2. Najemca jest zobowiązany ponadto do naprawy szkód powstałych z jego winy.
3. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem lub dzierżawę osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.
4. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany do zwrotu lokalu po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim obowiązujących go napraw w terminie jednego miesiąca od daty podpisania wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego oraz zwrócenia Wynajmującemu równowartości zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowało się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w § 4 pkt 4 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 § 3 pkt. 1 umowy, za każdy miesiąc trwania remontu.
6. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.

## § 6

1. W przypadku nieuiszczenia należności wskazanej w § 3 pkt. 1 w terminie określonym na fakturze Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
2. 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 §4 pkt 9 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego;
  - d) używa najmowanej powierzchni niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy;
  - e) nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie określonym 14 dni od daty doręczenia aneksu;
  - f) przez okres dwóch tygodni nie będzie prowadził w przedmiocie najmu działalności określonej w §1 pkt 4 Umowy;
  - g) uporczywie narusza obowiązek wskazany w § 4 pkt 11;
  - h) naruszenie obowiązku wskazanego w § 4 pkt 12.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają bądź znacznie utrudniają jej realizację.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. 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 § 3 pkt. 1 umowy za każdy rozpoczęty 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.

## § 7

Wszelkie zmiany umowy winny być dokonywane na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

W sprawach spornych właściwy będzie sąd według siedziby Wynajmującego.

§ 10

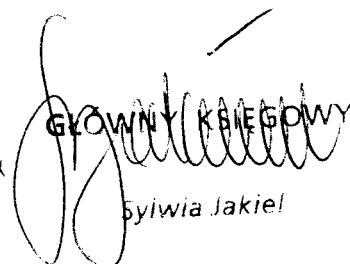
Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy ze strony Wynajmującego jest Kierownik Zespołu Obiektów Nr 2.

§ 11

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

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

Wz.   
GŁÓWNY KBIEGOWY  
Sylwia Jakiel