

OGŁOSZENIE

Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski

o konkursie ofert na wynajem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski działając na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmian.) ogłasza konkurs ofert na wynajem budynku użytkowego, położonego w obrębie 1 Gryfów Śląski, przy ul. Oldzańskiej 1B, z przeznaczeniem na działalność usługową.

I. Informacje o lokalu:

1. Przedmiotem organizowanego konkursu jest najem budynku użytkowego, położonego w obrębie 1 Gryfów Śląski, przy ul. Oldzańskiej 1B. Lokal posiada łączną powierzchnię użytkową 256 m², obejmującą 6 pomieszczeń: przedsionek, sala 1, sala 2, pomieszczenie gospodarcze, kuchnia, toalety.
2. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, c.o.
3. W lokalu może być pełniona funkcja usługowa.
4. Osoby zainteresowane powinny przed złożeniem oferty zapoznać się ze stanem technicznym lokalu. Przystosowanie lokalu do określonej funkcji oraz koszty z tym związane, leżą po stronie Najemcy.
5. Okres umowy najmu: umowa zostanie podpisana na czas oznaczony, nieprzekraczający 3 lat od dnia 1 września 2022 r. do dnia 31 sierpnia 2025 r.
6. Jako kryteria wyboru ustala się:
 - a) stawkę czynszu najmu (nie obejmuje ona opłat eksploatacyjnych, dotyczących utrzymania lokalu). Minimalna stawkę w konkursie ustala się na kwotę netto 14,00 zł za 1 m² lokalu miesięcznie. Do ceny zostanie doliczony podatek vat, wg obowiązującej stawki,
 - b) rodzaj prowadzonej działalności.
7. Przyszły najemca będzie zobowiązany:
 - a) przystosować lokal do swoich potrzeb bez prawa domagania się od Wynajmującego zwrotu kosztów za poniesione nakłady oraz uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i uzgodnienia na wykonanie robót adaptacyjnych,
 - b) do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych i opłat stałych z tytułu: czynszu najmu, c.o., energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzania ścieków, odbiór odpadów. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia we własnym zakresie odrębnych umów z dostawcami przyłączy, jak również na korzystanie z internetu lub usług telekomunikacyjnych,
 - c) do wykonywania we własnym zakresie niezbędnych okresowych przeglądów instalacji w wynajmowanym budynku,
 - d) do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
8. Przyszły najemca zobowiązany będzie do:
 - a) wpłacenia kaucji w wysokości 3 600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych), w celu zapewnienia należytego wykonania umowy i zapłaty wszelkich należności oraz zabezpieczenia roszczeń w przypadku wyrządzenia szkód i braku zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
 - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

II. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest:

- a) złożenie oferty wraz z oświadczeniem na druku załączonym do niniejszego ogłoszenia: FORMULARZ OFERTY „Konkurs ofert na najem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim”,
- b) warunkiem udziału w konkursie jest nieprowadzenie wobec uczestnika konkursu postępowania egzekucyjnego, upadłościowego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja,
- c) oferta powinna zostać złożona przez oferenta lub osobę upoważnioną do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta,
- d) oferta powinna być podpisana przez oferenta lub osobę upoważnioną do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta,
- e) w przypadku podpisania oferty przez osobę upoważnioną, do oferty winno być załączone upoważnienie,
- f) w przypadku braku podpisu oferta traktowana będzie jako niekompletna i nie będzie rozpatrywana.

III. Miejsce i termin składnia ofert:

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie wraz z opisem: „Konkurs ofert na najem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim”, w terminie do dnia 24 sierpnia 2022 r. do godz. 13⁰⁰, w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, 59-620 Gryfów Śląski, pokój nr 9 lub drogą pocztową.

IV. Informacje ogólne:

- 1. Wszelkie informacje o przedmiocie najmu można uzyskać w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, pok. Nr 10B, tel. 75 7811266 – w godzinach pracy Urzędu.
- 2. Oferent, który wygra konkurs zobowiązany jest podpisać umowę najmu w terminie do dnia 31 sierpnia 2022 r.
- 3. W przypadku uchylania się lub rezygnacji z zawarcia umowy przez wybranego oferenta, Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zastrzega sobie prawo wyboru kolejnej najbardziej konkurencyjnej oferty.
- 4. Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, przy uwzględnieniu kryteriów, o których mowa w pkt. I ust. 6.
- 5. Przed podjęciem decyzji o złożeniu oferty należy zasięgnąć wszelkich informacji dotyczących przydatności i ewentualnego przystosowania lokalu do prowadzenia określonej działalności. Oferent winien sprawdzić stan instalacji.
- 6. Konkurs nie podlega przepisom art. 37, 38 i 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmian.)

Gryfów Śląski, dnia 9 sierpnia 2022 r.

FORMULARZ OFERTY

„Konkurs ofert na najem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim”

Imię i nazwisko oraz adres oferenta (osoby fizyczne) lub pełna nazwa firmy i siedziba (osoby prawne)	
Nr dowodu i PESEL (osoby fizyczne) NIP i REGON (osoby prawne)	
Adres korespondencyjny	
Telefon Adres e-mail	
Informacja dotycząca prowadzonej działalności wraz z opisem świadczonych usług (jeżeli taka działalność jest prowadzona):	
Koncepcja funkcjonowania lokalu (zamierzony sposób wykorzystania):	
Proponowana stawka czynszu najmu:	

Oświadczam, że zobowiązuję się do:

- przygotowania lokalu będącego przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt, w uzgodnieniu z Wynajmującym,
- przestrzegania zasad BHP podczas prowadzenia prac, a także do usunięcia wszelkich powstałych w wyniku dostosowania lokalu szkód.

Oświadczam, że:

- zapoznałem się z warunkami konkursu na wynajem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim, z przeznaczeniem pod działalność usługową, które to warunki przyjmuję bez zastrzeżeń oraz, że dokonałem oględzin pomieszczenia i zapoznałem się ze stanem technicznym w jakim aktualnie lokal się znajduje i wyrażam wolę jego wynajęcia,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych jako oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i jego wyniku.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią poniższej informacji:

- Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO informuję, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski, z siedzibą Urząd Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, tel. 75 781 35 52, e-mail: sekretariat@gryfow.pl

2) Wyznaczono inspektora ochrony danych w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski, którym jest spółka Leśny & Wspólnicy sp. z o.o., w której jako osobę kontaktową wyznaczono Oskara Manowieckiego, z inspektorem można się skontaktować e-mail: iod@lesny.com.pl

3) Pani/Pana dane będą, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, realizacji umowy, bądź udzielonej zgody.

4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wypełniania obowiązków wynikających z przepisów prawa odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

- b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Gryfów Śląski przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

5) Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych przez Administratora.

6) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:

- a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
- b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;

- c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:

- dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
- osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych,
- osoba, której dane dotyczą wycofała zgodę na przetwarzanie danych osobowych, która jest

podstawą przetwarzania danych i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania danych,
– dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem,

– dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;

d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy:
– osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
– przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,

– Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń,

– osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu;

e) prawo do przenoszenia danych – w przypadku gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
– przetwarzanie danych odbywa się na podstawie umowy zawartej z osobą, której dane dotyczą lub na podstawie zgody wyrażonej przez tą osobę,

– przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany;

f) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:

– zaistnieją przyczyny związane z Pani/Pana szczególną sytuacją, w przypadku przetwarzania danych na podstawie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej przez Administratora,

– przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą jest dzieckiem.

7) W przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit a RODO), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem.

8) Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Pani/Pana zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.

Biurowisko Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
Telefon: 22 860 70 86

9) Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

.....dnia.....

czytelny podpis

**Regulamin konkursu ofert na najem budynku użytkowego
przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim**

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem niniejszego konkursu ofert jest:
Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski,
ul. Rynek 1, 59-620 Gryfów Śląski
tel. 75 7813552, e-mail: sekretariat@gryfow.pl
2. Zasady konkursu określa niniejszy regulamin, który wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia konkursu i obowiązuje do czasu jego zakończenia.
3. W celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty, uczestnik konkursu powinien zapoznać się z wszelkimi informacjami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
4. Wszelkie zapytania związane z konkursem mogą być zgłaszane drogą elektroniczną na adres: sekretariat@gryfow.pl lub grunty@gryfow.pl lub pod nr tel. 75 7811266.
5. Uczestnik konkursu może być wezwany w odpowiednim terminie do uzupełnienia bądź złożenia wymaganych niniejszym postępowaniem dokumentów, pod rygorem wykluczenia z udziału w konkursie.
6. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa powołana przez Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski. Komisja działa w składzie trzech osób, łącznie z Przewodniczącym.
7. Wszelkie koszty związane z udziałem w konkursie ponoszą Uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko.
8. W postępowaniu konkursowym obowiązuje język polski. Wszystkie wymagane dokumenty muszą być złożone w języku polskim.
9. Wymagane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
10. Organizator zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany w zakresie stawianych przez siebie wymagań bez obowiązku podawania przyczyn zmiany, a także prawo do unieważnienia konkursu do czasu podpisania umowy najmu w każdym czasie, bez podawania przyczyny.
11. Organizator zastrzega sobie możliwość prowadzenia uzgodnień dotyczących innych warunków niż cena w trybie indywidualnej negocjacji.
12. O wynikach konkursu Uczestnicy zostaną powiadomieni poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gryfów Śląski – bip.gryfow.pl

§2

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU.

1. Budynek użytkowy o pow. 256 m², usytuowany przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim składa się z 6 pomieszczeń: przedsionek, sala 1, sala 2, pomieszczenie gospodarcze, kuchnia, toalety.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania (kocioł gazowy).

2. Warunki najmu:
 - a) Okres zawarcia umowy – do 3 lat,

- b) Minimalna kwota za 1 m² lokalu – 14,00 zł netto plus podatek vat wg obowiązującej stawki,
- c) Kaucja gwarancyjna w wysokości 3 600,00 zł,

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się z przedmiotem konkursu. W celu dokonania oględzin prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu pod nr 75 7811266, w godz. od 9⁰⁰ do 13⁰⁰.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU

1. Koszty związane z aranżacją lokalu ponosi Najemca – nie będą odliczane od opłat za czynsz.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania pomieszczeń w należyтым stanie technicznym z uwzględnieniem i przestrzeganiem zasad BHP, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialności za użytkowaną nieruchomość, jak również do wykonywania koniecznych przeglądów instalacji.
3. Koszty związane z eksploatacją najmowanej powierzchni jak: centralne ogrzewanie, woda, ścieki, gaz, energia elektryczna, wywóz odpadów, podatek od nieruchomości, zarządzanie nieruchomością oraz bieżącą konserwacją instalacji i urządzeń, a także dokonywanych przeglądów okresowych, należą do obowiązków Najemcy i nie będą odliczane od opłat za czynsz.
4. Najemca jest obowiązany do przepisania na siebie zawartych już umów na dostawę: energii elektrycznej, gazu, wody i odprowadzanie ścieków oraz odpadów, z uprawnionymi podmiotami.

§3

ZŁOŻENIE OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Organizatora lub przesłać drogą pocztową na adres: Urząd Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, 59-620 Gryfów Śląski, pokój nr 9.
2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie wraz z opisem: „Konkurs ofert na najem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim”, w terminie do dnia 24 sierpnia 2022 r. do godz. 13⁰⁰. Dodatkowo oferta winna być opisana danymi Oferenta, aby można ją było zwrócić w przypadku złożenia ofert po terminie.
3. Oferta winna zawierać:
 - a) Dane oferenta,
 - b) Oferowaną cenę za wynajem,
 - c) Opis proponowanej działalności i sposób wykorzystania przedmiotu najmu,
 - d) Oświadczenie o nieprowadzeniu wobec uczestnika konkursu postępowania egzekucyjnego, upadłościowego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja.
4. Oferty, które wpłyną po terminie zostaną zwrócone uczestnikom konkursu w stanie nienaruszonym.

§4

WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Podmiotami, jakie mogą brać udział w konkursie są osoby fizyczne i osoby prawne, prowadzące działalność gospodarczą.

2. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie oferty według wzoru formularza ofertowego wraz z wymaganymi załącznikami.
3. Warunkiem udziału w konkursie jest nieprowadzenie wobec uczestnika konkursu postępowania egzekucyjnego, upadłościowego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja.
4. Każdy z uczestników konkursu może złożyć tylko jedną ofertę.

§5

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się:
 - proponowaną ceną za wynajem (90%),
 - oceną złożonego opisu proponowanej działalności (10%).

§6

ZAKOŃCZENIE KONKURSU OFERT

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Organizator jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić uczestników konkursu o jego wyniku albo o zamknięciu konkursu bez dokonania wyboru, poprzez ogłoszenie na stronie BIP.
3. Uczestnikowi konkursu nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego oferty lub unieważnienia konkursu.
4. Organizator ma prawo do unieważnienia konkursu ofert niezależnie od etapu postępowania, bez podawania przyczyny.
5. Wszystkie informacje zawarte w regulaminie są dla Uczestnika konkursu wiążące.
6. Komisja konkursowa sporządzi protokół z wyboru oferty wraz z uzasadnieniem.

Gryfów Śląski, dnia 9 sierpnia 2022 r.

Załącznik nr 1
do formularza oferty
„Konkurs ofert na najem budynku
użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B
w Gryfowie Śląskim”

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Składając ofertę w konkursie na najem budynku użytkowego przy ul. Oldzańskiej 1B w Gryfowie Śląskim oświadczam/y, że nie zalegam/y z opłacaniem podatków. Nie prowadzi się w stosunku do mnie/nas postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, nie ogłoszono naszej upadłości, ani likwidacji.

Znajduję/my się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu konkursu.

....., dnia

.....

pieczęć i podpis Oferenta

ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, zabudowanej budynkiem użytkowym, położonym w obrębie 1 Gryfów Śląski przy ul. Oldzańskiej 1B, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim nr JG1S/00014390/7.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy budynek parterowy, o którym mowa w pkt. 1 o łącznej pow. 256 m², składający się z: przedsionka, sali 1, sali 2, pomieszczenia gospodarczego, kuchni, toalet.
3. Szczegółowy wykaz pomieszczeń oraz wyposażenia (wykaz sprzętu) stanowi załącznik nr 1 do umowy najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw sprzętu na własny koszt.
5. W przypadku wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania Najemca zwróci sprzęt Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie sprzętu, będące następstwem prawidłowego użycia.
6. Wynajmujący przekaze do dnia 1 września 2022 r. Najemcy przedmiot najmu w stanie opisanym w protokole przekazania. Protokół będzie stanowił załącznik do umowy najmu.
7. Wynajmujący wynajmuje Najemcy nieruchomość opisana w pkt. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.
8. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne do prowadzenia zamierzonej działalności w wynajmowanym lokalu.
9. Najemca będzie wykorzystywał lokal wyłącznie na prowadzenie działalności określonej w formularzu ofertowym.
10. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu Najemcy, jego pracownikom i klientom, jak również kontrahentom, w celu realizacji dostaw i świadczenia usług w związku z prowadzoną działalnością.
11. Najemca nie ma prawa oddania przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem, bezpłatne używanie lub jakiegokolwiek innej formie, bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego.
12. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać jego przebudowy, innych przeróbek i adaptacji.
13. Wszelkie remonty i modernizacje będą wykonywane przez Najemcę na własny koszt, w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstępu na teren wynajmowanych pomieszczeń, celem dokonania oceny stanu technicznego pomieszczeń oraz żądania złożenia wyjaśnień w tym zakresie.
15. Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia 1 września 2022 r. do dnia 31 sierpnia 2025 r., z możliwością rozwiązania jej przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, obowiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego.
16. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca:
 - a) Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu przez dwa kolejne pełne okresy płatności z zastrzeżeniem pkt. 17,
 - b) Używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem z zastrzeżeniem pkt. 17,
 - c) Wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
 - d) Zaniedbuje przedmiot najmu w stopniu narażającym go na utratę lub uszkodzenie,

- e) Nie wniesie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu lub nie uzupełni kaucji określonej w pkt. umowy,
 - f) Odda bez zgody Wynajmującego przedmiot najmu lub jego część do bezpłatnego używania lub w podnajem.
17. W przypadku dopuszczenia się zwłoki przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych przez dwa pełne okresy płatności bądź używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, Wynajmujący wzywa Najemcę na piśmie wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu. W takim przypadku Najemca winien wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy.
 18. Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy, w sytuacji gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nie może korzystać na warunkach określonych umową z przedmiotu najmu, bądź też z jego znacznej części oraz powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego powyższej informacji.
 19. Oświadczenie którejkolwiek ze stron w przedmiocie rozwiązania umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę.
 20. Przez cały okres trwania umowy najmu, Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu miesięczny czynsz za lokal, który będzie wynosił zł (słownie:.....). Do kwoty czynszu będzie dodatkowo doliczany podatek vat wg obowiązującej stawki.
 21. Strony uzgadniają, że wysokość stawki czynszu waloryzowana będzie raz w roku, wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS. Zmiana stawki nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
 22. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych. Najemca jest obowiązany do ponoszenia od dnia zawarcia umowy kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu.
 23. Najemca ponosić będzie koszty zużycia gazu, energii elektrycznej i zużycia wody oraz odprowadzania ścieków i za odbiór odpadów na podstawie zawartych przez Najemcę odrębnych umów z dostawcami mediów.
 24. Czynsz najmu będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wynajmującego.
 25. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktury vat nie później niż do 15-go dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
 26. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
 27. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy kaucję w wysokości 3 600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) na rachunek bankowy Wynajmującego.
 28. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona po zakończeniu okresu wynikającego z umowy na rachunek bankowy Najemcy.
 29. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu najmu oraz innych opłat, do których ponoszenia zobowiązany jest Najemca na podstawie umowy wraz z odsetkami za opóźnienie oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu zgodnie z Umową.

30. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur vat)
31. Najemca powiadomi Wynajmującego niezwłocznie o każdej zaistniałej awarii, zniszczeniu, uszkodzeniu w Przedmiocie najmu lub gdyby korzystanie z niego stało się ograniczone z powodu nieszczęśliwych wypadków.
32. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe na skutek włamania, pożaru, zalania, kradzieży lub innych nieszczęśliwych wypadków.
33. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) Utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - b) Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
 - c) Wykonywania w przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
 - d) Pokrycia szkód wynikłych w winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w przedmiocie najmu,
 - e) Zabezpieczenia przedmiotu najmu i znajdujących się w nim rzeczy przed włamaniem, pożarem, zalaniem, kradzieżą lub innymi nieszczęśliwymi wypadkami we własnym zakresie i na własny koszt,
34. Jeżeli jakakolwiek naprawa, do dokonania której zobowiązany jest Najemca, nie zostanie dokonana z winy Najemcy w ciągu 10 dni od otrzymania przez niego pisemnego powiadomienia od Wynajmującego, Wynajmujący może według własnego uznania przeprowadzić konieczne naprawy a kosztami obciążyć Najemcę wg rachunku dotyczącego poniesionych kosztów naprawy.
35. Po zakończeniu umowy na skutek upływu okresu na jaki umowa została zawarta lub na skutek rozwiązania umowy trybie natychmiastowym lub w trybie wypowiedzenia, Najemca w terminie 7 dni odda przedmiot najmu uporządkowany i w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.
36. Oddanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
37. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
38. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie znajdują przepisy polskiego prawa, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
39. Ewentualne spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
40. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.