

Ksawerów, dnia ...~~20~~ 26. marca 2019 r.

**Wójt Gminy Ksawerów**  
**ul. Kościuszki 3h, 95 – 054 Ksawerów**  
**informuje, że został ogłoszony**  
**pierwszy przetarg ustny nieograniczony**  
**na najem nieruchomości lokalowej**

z zasobu nieruchomości Gminy Ksawerów, zlokalizowanej na parterze budynku położonego w Woli Zaradzyńskiej przy ulicy mjr. Hubala 53. Przetarg odbędzie się w dniu 29 kwietnia 2019 roku o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie urzędu. Wszelkie informacje o przetargu podane są w ogłoszeniu o przetargu, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Ksawerów oraz zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Ksawerów: [www.ugminy.ksawerow.com](http://www.ugminy.ksawerow.com) i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ksawerów: [www.ksawerow.4bip.pl](http://www.ksawerow.4bip.pl) lub w wyciągu z ogłoszenia o przetargu, które zostało zamieszczone w prasie: Dzienniku Łódzkim.

WOJT  
*Adam Topolski*



**ZARZĄDZENIE NR 35/19**  
**WÓJTA GMINY KSAWERÓW**  
z dnia *22 marca* 2019 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem nieruchomości lokalowej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1, 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204; z 2017 r. poz. 1509; z 2018 r. poz. 2348; z 2019 r. poz. 270) oraz Uchwały Nr VI/40/2019 Rady Gminy Ksawerów z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Ksawerów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata zarządza się, co następuje:

§1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem nieruchomości lokalowej z zasobu nieruchomości Gminy Ksawerów – lokalu użytkowego o powierzchni 70 m<sup>2</sup>; będącego częścią nieruchomości położonej przy ulicy mjr. Hubala 53 w Woli Zaradzyńskiej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 360/2 i 360/5, znajdującego się na parterze budynku.

§2.1. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w §2 ust. 1 i informacja o ogłoszeniu przetargu zostaną wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Ksawerów oraz zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Ksawerów: [www.ugminy.ksawerow.com](http://www.ugminy.ksawerow.com) i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ksawerów: [www.ksawerow.4bip.pl](http://www.ksawerow.4bip.pl).

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie: Dzienniku Łódzkim.

§3. Ustala się regulamin przetargu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
WÓJT  
Adam Popolski

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Wójt Gminy Ksawerów**  
(Gmina Ksawerów, pow. pabianicki, woj. łódzkie)  
**ul. Kościuszki 3h, 95 – 054 Ksawerów**  
**ogłasza**

### **pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

**na najem nieruchomości lokalowej z zasobu nieruchomości Gminy Ksawerów, zlokalizowanej na parterze budynku położonego w Woli Zaradzyńskiej przy ul. mjr. Hubala 53:**

• **Lokal użytkowy** o łącznej powierzchni użytkowej 70,00 m<sup>2</sup>, składający się z sali sprzedażowej oraz magazynu, pomieszczenia gospodarczego i toalety, znajdujący się w budynku położonym przy ulicy mjr. Hubala 53 w Woli Zaradzyńskiej, stanowiącym własność Gminy Ksawerów. Do lokalu doprowadzona jest energia elektryczna, woda i kanalizacja. Aktualnie lokal nie jest użytkowany, wymaga przeprowadzenia remontu, m.in. obejmującego ściany, posadzki i sufity. Do dnia zawarcia umowy zostanie wymieniona istniejąca zniszczona ślusarka okienna i drzwiowa na nową stolarkę lub ślusarkę.

**Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu za ww. lokal:**

810 zł (netto) plus podatek Vat: 23% tj. 186,30 zł = **996,30 zł** (brutto)

Poza czynszem Najemca będzie regulował odrębnie opłaty za dostarczane media do lokalu, na podstawie zawartych umów z gestoraми sieci. Umowa najmu zostanie zawarta na okres pięciu lat.

Wyżej wymieniony lokal użytkowy znajduje się w budynku, położonym na działkach gruntu, będących własnością Gminy Ksawerów, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 360/2 i 360/5 (Obręb 24 - Wola Zaradzyńska), objętych księgą wieczystą KW nr LD1P/00021485/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pabianicach.

Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nieruchomość znajduje się na terenie usług - terenie zabudowy usługowej i gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp. W lokalu można będzie prowadzić działalność zgodną z ww. zapisami.

**Przetarg odbędzie się w dniu 29 kwietnia 2019 r. o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie**

**Urzędu Gminy Ksawerów; ul. Kościuszki 3h w Ksawerowie (w sali konferencyjnej).**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie w pieniądzu wadium-wpłacenie wadium do dnia 24.04.2019 r. na konto Gminy Ksawerów nr 96 8788 0009 0023 2124 2047 0009 Bank Spółdzielczy Towarzystwa Oszczędnościowo-Pożyczkowego PA-CO-BANK w Pabianicach. W przypadku wpłaty wadium przelewem, za termin wpłaty uważać się będzie datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane powyżej konto bankowe (do 24.04.2019 r.).

**Wadium wynosi : 600,00 zł**

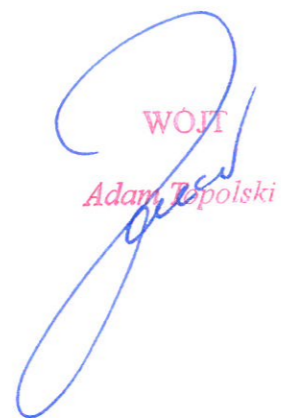
Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zaliczone zostanie na poczet należnego czynszu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu lokalu w miejscu i w terminie podanych w stosownym zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu lokalu do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Ksawerów oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Ksawerów: [www.ugminy.ksawerow.com](http://www.ugminy.ksawerow.com) i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ksawerów: [www.ksawerow.4bip.pl](http://www.ksawerow.4bip.pl).

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Ksawerów, ul. Kościuszki 3h w Ksawerowie (Referat Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska: pokój 302) oraz pod numerem telefonu: 42/ 213-80-50 w. 35.

Z uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Ksawerów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu. Oglądanie nieruchomości w poniedziałki w godz. 14<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, środy i czwartki w godz.13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

WOJT  
Adam Topolski



Załącznik nr 2  
do Zarządzenia Nr 35/19  
Wójta Gminy Ksawerów  
z dnia 22.03.2019 r.

## **REGULAMIN PRZETARGU** **(pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego)**

1. Przetarg ma charakter otwarty i przeprowadza się go w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie określonym Zarządzeniem Nr 30/19 Wójta Gminy Ksawerów z dnia 11 marca 2019 r.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości lokalowej z zasobu nieruchomości Gminy Ksawerów: lokalu użytkowego o powierzchni 70 m<sup>2</sup>; będącego częścią nieruchomości położonej przy ulicy mjr. Hubala 53 w Woli Zaradzyńskiej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 360/2 i 360/5, znajdującego się na parterze budynku.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium na konto Gminy w wysokości 600,00 zł, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Uczestnicy winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej oprócz wniesienia dowodu wadium w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości, (a w przypadku reprezentowania innej osoby, również pełnomocnictwo) i w przypadku wspólników spółki cywilnej dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa oraz przypadku osób prawnych: stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, projektem umowy i faktem, że zapisy projektu umowy nie podlegają negocjacji.
7. W przypadku oferenta zamierzającego w lokalu, którego dotyczy niniejszy przetarg prowadzić działalność, która obejmować będzie sprzedaż napojów alkoholowych konieczne jest zapoznanie się z uchwałą Nr LXVII/490/2018 z dnia 17 lipca 2018 r. w sprawie maksymalnej liczby zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych na terenie gminy Ksawerów i uchwałą Nr LXVII/489/2018 z dnia 17 lipca 2018 r w sprawie zasad usytuowania na terenie Gminy Ksawerów miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych. W przypadku pytań i wątpliwości, wskazany przed przetargiem kontakt z pracownikiem Referatu Spraw Obywatelskich Urzędu Gminy Ksawerów tel. 42/ 213-80-18.
8. Oferent jest zobowiązany podać do wiadomości organizatorowi przetargu rachunek bankowy, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wygrania przez niego przetargu.
9. Wadium wniesione przez uczestników przetargu, którzy nie wygrają przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia lub unieważnienia przetargu, czy zakończenia przetargu wynikiem negatywnym - na podany rachunek bankowy.
10. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu.
11. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
12. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje podane w danym ogłoszeniu o przetargu (poza informacjami o terminie, miejscu przetargu i wadium), podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
13. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty miesięcznego czynszu najmu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
14. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
15. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

17. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą kwotę miesięcznego czynszu najmu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

18. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, w którym zawiera informacje o:

- terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- oznaczeniu nieruchomości, której najem był przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- cenie wywoławczej najmu nieruchomości oraz najwyższej kwoty miesięcznego czynszu najmu osiągniętej w przetargu:
- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako Najemca lokalu;
- imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- dacie sporządzenia protokołu.

19. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu lokalu.

20. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca.

21. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Najemca lokalu.

22. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem właściwego organu w terminie 7 dni.

23. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako Najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

24. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu lokalu w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 23, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

WÓJT  
Adam Topolski

## Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... 2019 roku w Ksawerowie pomiędzy Gminą Ksawerów z siedzibą w Ksawerowie przy ulicy Kościuszki 3h (NIP: 7311911233 REGON: 472057773), reprezentowaną przez Wójta Gminy Ksawerów Adama Topolskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Ewy Łuczyńskiej,

zwaną w treści umowy Wynajmującym,

a .....

.....

zwaną/ym w treści umowy Najemcą.

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego, będącego częścią nieruchomości położonej w Woli Zaradzyńskiej przy ulicy mjr. Hubala 53, o łącznej powierzchni użytkowej 70,00 m<sup>2</sup>, składającego się z sali sprzedażowej oraz magazynu, pomieszczenia gospodarczego i toalety - na mocy aktu notarialnego podpisanego w dniu 21.05.2008 r., Repertorium A nr 4813/2008 (księga wieczysta nr KW nr LD1P/00021485/3) oraz protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych w dniu 21.05.2008 r. i 26.10.2012 r.

2. Opis lokalu przedstawiony jest w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze w najem lokal użytkowy określony w §1 z przeznaczeniem na wykonywanie działalności .....  
Niezachowanie powyższego warunku będzie uważane za używanie przedmiotu najmu niezgodnie z umową.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach przedmiotu działalności, formy wykonywania działalności oraz zaprzestania prowadzenia działalności.

3. Najemca przyjmuje do wiadomości fakt, iż przyjęcie przez Urząd Gminy Ksawerów informacji o profilu działalności, która ma być prowadzona w lokalu nie jest równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego Najemcy z obowiązku uzyskania wszelkich zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami na prowadzenie w lokalu takiej działalności.

4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z prawem.

### § 3.

1. Najemca zobowiązuje się do przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt, w tym do przeprowadzenia drobnych prac adaptacyjnych.

2. Najemca przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej (i dystrybucji), dostawą wody, odbioru ścieków, odbioru odpadów niesegregowanych zmieszanych i innych związanych z prowadzoną działalnością i w efekcie zawarcia umów na dostarczane do lokalu media.

### § 4.

1. Najemca, zobowiązany jest do przestrzegania w lokalu przepisów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej. Najemca oświadcza, iż przejmuje na siebie obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej wynikający z ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej i rozporządzenia z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych nakładów. Najemca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów przeciwpożarowych w trybie i na zasadach określonych w innych przepisach.

2. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, budowlanych, ochrony środowiska i innych, które są związane z korzystaniem przez niego z przedmiotu najmu, w szczególności szeroko pojętych przepisów BHP.

3. Najemca obowiązany jest do naprawy wszelkich szkód wynikłych z jego winy.

§ 5.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: okres pięciu lat tj. od dnia ..... do dnia.....

2. Umowa niniejsza będzie mogła zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek zgodnych oświadczeń woli Stron.

3. Każda ze Stron może umowę rozwiązać z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych powodów, a w szczególności: w przypadku podjęcia przez Najemcę decyzji o zaprzestaniu prowadzenia działalności w lokalu, w przypadku podjęcia przez Wynajmującego decyzji o zmianie sposobu przeznaczenia lokalu określonego w §1 czy budynku, w którym się znajduje.

§ 6.

1. Najemca będzie płacić miesięcznie Wynajmującemu czynsz w wysokości .....

2. Czynsz określony w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy Urzędu Gminy Ksawerów w Banku Spółdzielczym Towarzystwa Oszczędnościowo-Pożyczkowego „PA-CO-BANK” w Pabianicach numer: 91 8788 0009 0023 2124 2047 0002 przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury Vat, która będzie wystawiana do 10-go dnia każdego miesiąca.

3. W przypadku nie uiszczenia opłaty za lokal w podanym terminie Wynajmujący pobierać będzie ustawowe odsetki.

4. Wyżej wymieniona kwota miesięcznego czynszu może podlegać waloryzacji raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. O wysokości tak ustalonego czynszu, Wynajmujący każdorazowo powiadomi pisemnie Najemcę.

5. Strony ustalają, że w przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty, Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe naliczone z tytułu opóźnienia w płatnościach następnie opłaty zaległe a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się do uzgadniania z Wynajmującym wszelkich planowanych w lokalu działań i zamierzeń.

2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania własnym kosztem i staraniem napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

3. Najemca może dokonywać adaptacji i ulepszeń lokalu po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego.

4. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego oddać całości lub części lokalu w najem, podnajem, dzierżawę, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, ani też zmieniać przeznaczenia lokalu na inny cel niż określony w umowie, jak również dokonywać w lokalu przeróbek, przebudowy, adaptacji i dobudowy.

5. Strony niniejszej umowy ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia się z Najemcą, w szczególności Najemcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu wartości ulepszeń w sytuacji dokonania ich bez zgody Wynajmującego.

§ 8.

1. Najemca obowiązany jest na własny koszt utrzymywać czystość otoczenia lokalu i usuwać nieczystości związane z prowadzoną działalnością.

2. Skutki karno-administracyjne nie zachowania ww. warunków obciążają Najemcę.

§ 9.

W lokalu będącym przedmiotem umowy obowiązuje zakaz prowadzenia działalności hazardowej, wstawiania automatów do gier zręcznościowych, giełdowych itp.. Najemcę obowiązują bezwzględny zakaz magazynowania, sprzedaży oraz innych usług związanych



ze środkami psychoaktywnymi lub magazynowania towarów, beczek itp. zawierających substancje mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi oraz dla środowiska.

§ 10.

1. Najemca ubezpieczy na własny koszt przedmioty wniesione do przedmiotu najmu.
2. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie zdarzenia w przedmiocie niniejszej umowy rodzące roszczenia osób korzystających z przedmiotu umowy z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na zamontowanie w lokalu użytkowym, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy urządzeń alarmowych (systemu alarmowego). Zamontowanie urządzeń alarmowych nie wymaga uprzedniej zgody i powiadomienia Wynajmującego.

§ 11.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy w przypadku gdy:
  - Najemca będzie zalegać z opłatami za najem lokalu za dwa pełne okresy płatności,
  - Najemca zawrze umowę podnajmu, lub odda w używanie przedmiot najmu osobie trzeciej,
  - Najemca w sposób rażąco dopuści się dewastacji przedmiotu najmu,
  - Najemca będzie wykorzystywał lokal niezgodnie z przeznaczeniem,
  - W przypadku ustalenia, że w lokalu jest prowadzona sprzedaż wszelkich produktów lub substancji mających charakter dopalaczy bądź innych substancji odurzających.
2. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu i zwrotu przedmiotu najmu, Najemca nie będzie miał żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

§ 12.

Wynajmujący nie odpowiada za mienie i towary handlowe znajdujące się w lokalu.

§ 13.

Najemca ponosić będzie podatki i opłaty lokalne z tytułu wynajmowanego lokalu oraz opłaty za energię elektryczną pobieraną do oświetlenia i ogrzewania lokalu, wodę, kanalizację, odbiór odpadów i inne według odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcami mediów.

§ 14.

1. Najemca uiszczył na rzecz Wynajmującego kaucję w wysokości: .....zł. (słownie złotych:.....) stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto, tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń wynikających ze stosunku najmu.
2. Kaucja określona w ust. 1 przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu: wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. W przypadku, gdy w dniu zwrotu lokalu Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, a w innym razie po potrąceniu wskazanych w ust. 2 roszczeń, wartość nominalna kaucji podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty protokolarnego przekazania lokalu.

§ 15.

1. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego, do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynkiem
2. Jeżeli w czasie najmu ujawni się potrzeba usunięcia awarii, które obciążają Wynajmującego – Najemca zobowiązany jest zawiadomić go o tym niezwłocznie. Uchybienie temu przepisowi zwalnia Wynajmującego od odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy lokalu.

§ 16.

Najemca obowiązany jest pisemnie, powiadomić Wynajmującego o zmianie adresu zamieszkania, względnie siedziby.

§ 17.

Wynajmujący oświadcza, że administratorem danych osobowych Najemcy jest Gmina Ksawerów z siedzibą w Ksawerowie przy ulicy Kościuszki 3h, tel. 42/ 213-80-50, e-mail: sekretariat@ksawerow.com.

Szczegółowy zakres klauzuli informacyjnej stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 18.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19.

Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

.....

.....