

**OGŁOSZENIE Z DNIA 15.11.2019 r.  
O KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALU  
W WIELUNIU PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ 1**

Wieluński Dom Kultury zaprasza do składania ofert na wynajem lokalu wraz z dostępem do mediów (woda, prąd, CO) płatne według zużycia przez Wynajmującego, przy ul. Królewskiej 1 w Wieluniu.

**1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:**

Złożenie oferty na „Formularzu Oferty” wg załączonego do niniejszego ogłoszenia wzoru (załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu) wraz z dokumentami określonymi w formularzu oraz koncepcją funkcjonowania lokalu. Wzór „Formularza Oferty” dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <http://www.wdkwielun.pl> (zakładka ogłoszenia)

2. Oferty na najem lokalu użytkowego należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „OFERTA NA NAJEM LOKALU W WIELUNIU PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ 1” od poniedziałku do piątku, godzinach od 8:00 do 16:00 w sekretariacie Wieluńskiego Domu Kultury w Wieluniu, przy ul. Krakowskie Przedmieście 5.

**Termin składania ofert upływa w dniu 3 grudnia 2019 r. (wtorek) o godz. 12<sup>00</sup>**

3. Oferent winien przed złożeniem oferty dokonać oględzin pomieszczeń, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod nr tel.: 43-8438640.

4. Warunki dopuszczenia oferty do konkursu są zawarte w „Regulaminie konkursu ofert na najem lokalu „Olimpu” w Wieluniu przy ul. Królewskiej 1 - *załącznik nr 1* do ogłoszenia.

5. Oferty niespełniające ww. wymogów lub złożone po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane.

**6. Otwarcie ofert:**

a) Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **3 grudnia 2019 r. (wtorek) o godz. 12.30** w siedzibie Wieluńskiego Domu Kultury.

b) Oferty oceniane będą przez Komisję Konkursową pod względem m.in. proponowanej wysokości czynszu, koncepcji funkcjonowania lokalu.

c) Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Wieluńskiego Domu Kultury oraz na tablicy ogłoszeń.





**Regulamin konkursu ofert na najem lokalu przy ul. Królewskiej 1**  
**w Wieluniu**

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem niniejszego konkursu ofert (zwanego dalej: konkursem) jest:

Wieluński Dom Kultury (dalej: **Organizator**)

Adres: ul. Krakowskie Przedmieście 5, 98-300 Wieluń

telefon: 43 843 86 40

e-mail: sekretariat@wdkwielun.pl

strona internetowa: [www.wdkwielun.pl](http://www.wdkwielun.pl)

Niniejszy dokument (zwany dalej: Regulaminem) określa warunki składania ofert na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej o niskiej uciążliwości dla otoczenia w godzinach 7.00 – 22.00 np. sklep, biuro, agencje ubezpieczeniowe, kancelarie, itd w Wieluniu, ulica Królewska 1.

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 wyłącznie drogą elektroniczną na adres: [sekretariat@wdkwielun.pl](mailto:sekretariat@wdkwielun.pl) w terminie do dnia 29 listopada 2019 r. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną przesłane najpóźniej w terminie 2 dni roboczych licząc od daty otrzymania zapytania.
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 (zwana dalej: Komisją), powołana przez Dyrektora Wieluńskiego Domu Kultury w składzie co najmniej 3 osób, łącznie z Przewodniczącym.
7. Wszelkie koszty związane z udziałem w konkursie ponoszą Uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko. Organizator nie zwraca żadnych kosztów i nie ponosi żadnej odpowiedzialności także w przypadku unieważnienia lub odwołania konkursu.
8. W postępowaniu konkursowym obowiązuje język polski. Wszystkie wymagane elementy dokumentacji konkursowej muszą być złożone w języku polskim, chyba że co innego zostało zastrzeżone w ogłoszeniu konkursie.

9. Wymagane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Uczestnika konkursu, z wyjątkiem pełnomocnictwa do działania w imieniu Uczestnika, który to dokument należy złożyć w oryginale lub potwierdzony za zgodność z oryginałem przez notariusza. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
10. Organizator zastrzega sobie prawo do dokonywania zmiany w zakresie stawianych przez siebie wymagań bez obowiązku podania 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**, takich jak: koncepcja funkcjonowania lokalu, menu.
12. O wynikach konkursu Uczestnicy zostaną poinformowani poprzez zamieszczenia ogłoszenia na stronie internetowej wskazanej w § 1 pkt 1 niniejszego Regulaminu.
13. Wyłoniony w ramach niniejszego naboru ofert Najemca, deklaruje podpisanie umowy zgodnie z załączonym wzorem oraz stosowanie się do wszelkich zasad porządkowych określonych w Regulaminie Kino-Teatru „Syrena”.

## § 2

### PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem Konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty na najem lokalu zlokalizowanego przy ulicy Królewskiej 1 w Wieluniu, przeznaczonego na prowadzenie działalności o niskiej uciążliwości dla otoczenia: sklepu biura, agencji ubezpieczeniowej, kancelarii itd, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
2. Z Uczestnikiem konkursu, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie podpisana umowa najmu na 2 lata.
3. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Organizatorem.

## § 3

### ZŁOŻENIE OFERT

1. Oferta powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie i dostarczona do siedziby Organizatora lub przesłana na adres: Wieluński Dom Kultury, ul. Krakowskie Przedmieście 5, 98-300 Wieluń, z dopiskiem „*Oferta na najem lokalu przy ul. Królewskiej 1 w Wieluniu* Oferta winna zawierać:
  - a) Oferowaną cenę za wynajem lokalu,
  - b) Opis proponowanej działalności lokalu,
  - c) Aktualny wydruk z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert:

- d) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonywania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
  - e) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 2. Oferty należy składać do dnia **3.12.2019 r.** w sekretariacie Wieluńskiego Domu Kultury, ulica Krakowskie Przedmieście 5 w Wieluniu.
  - 3. Oferty, które wpłyną po terminie nie zostaną uwzględnione.

#### § 4

#### WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

- 1. Podmiotami jakie mogą brać udział w konkursie są osoby fizyczne lub 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 nie prowadzenie wobec Uczestnika konkursu postępowania upadłościowego, egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość, restrukturyzacja bądź likwidacja.
- 4. Lokal będzie przeznaczony na prowadzenie działalności o niskiej uciążliwości dla otoczenia: sklepu, biura, agencji ubezpieczeniowej, kancelarii itd.
- 5. Każdy z uczestników może złożyć tylko jedną ofertę.

#### §5

#### KRYTERIA OCENY OFERT

- 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się czynszem za wynajem lokalu, koncepcją funkcjonowania lokalu.
- 2. Minimalny czynsz najmu nie może być niższy niż 1.500,00 złotych netto (słownie: tysiąc pięćset złotych 00/100), plus media.

#### § 6

#### ZAKOŃCZENIE KONKURSU OFERT

- 1. Organizator jest obowiązany niezwłocznie umieścić wyniki konkursu na stronie internetowej [www.wdkwielun.pl](http://www.wdkwielun.pl)



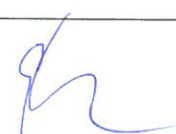
2. Uczestnikowi konkursu nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu nie wybrania jego oferty lub unieważnienia konkursu.
3. Organizator ma prawo do unieważnienia lub odwołania konkursu ofert niezależnie od etapu postępowania bez podawania przyczyny.
4. Integralną część regulaminu stanowią:
  - a) Formularz ofertowy (załącznik nr 1)
  - b) Wzór umowy najmu (załącznik nr 2)
  - c) Fotografie pomieszczeń (załącznik nr 3)
5. Wszystkie informacje zawarte w regulaminie oraz załącznikach do regulaminu są dla uczestnika konkursu wiążące.



## FORMULARZ OFERTY

### OFERTA NA NAJEM LOKALU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ 1 W WIELUNIU

Imię i nazwisko oraz adres oferenta (osoby fizyczne) lub pełna nazwa firmy i siedziba (osoby prawne):	
Nr NIP i REGON W przypadku osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL	
Adres korespondencyjny:	
Telefon fax tel. komórkowy e-mail	
Koncepcja funkcjonowania lokalu:	



Proponowana stawka czynszu netto - miesięczny (bez VAT) za najem lokalu  
(słownie: .....)

**Do formularza oferty załączam wymagane dokumenty:**

*(w zależności od statusu prawnego oferenta)*

1. w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
2. w przypadku osób prawnych – odpis z właściwego rejestru,
3. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego oraz ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia podpisane przez uprawnioną osobę o niezaleganiu z płatnościami do ww. urzędów wraz z pisemnym zobowiązaniem się do ich dostarczenia przed podpisaniem umowy,
4. dokument potwierdzający nadanie nr NIP i REGON,  
Ponadto:
5. kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki lub statutu -w przypadku osób prawnych,
6. oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa, udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,
7. w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

**UWAGA:**

Dokumenty wymienione w pkt. 1,2 i 4 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniejszą niż 6 miesiące przed ich złożeniem. Dokumenty wymienione w pkt. 3 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

**Informacje o ofercie:**

1. Krótki opis dotychczasowej działalności oferenta:

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



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

2. Dane personalne osoby/osób uprawnionej/-nych do podpisania oferty wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z właściwego rejestru:

Imiona i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Nr dowodu osobistego:

*(w przypadku większej liczby osób uprawnionych - ich dane należy wpisać na dodatkowym załączniku)*

**Zobowiązuję się do:**

- przygotowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym,

**Oświadczam, że:**

- zapoznałam/-em się dokładnie z zasadami wynajmu lokalu użytkowego wymienionego w niniejszym ogłoszeniu o konkursie, z regulaminem konkursu, którego warunki przyjmuję bez zastrzeżeń oraz z załączonym projektem umowy, której treść niniejszym akceptuję,
- dokonałam/-em oględzin pomieszczeń, zapoznałam/-em się z ich stanem technicznym i akceptuję go,
- nie jest mi wiadomo o jakichkolwiek postępowaniach egzekucyjnych podjętych przeciwko mnie jako przedsiębiorcy/przedsiębiorstwu\* którego/które\* reprezentuję ani postępowaniu upadłościowym ani układowym,
- podmiot, który reprezentuję nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
- wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych/danych podmiotu który reprezentuję\*, jako oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu.

**Oświadczam także, że wiem, iż niewypełnienie wszystkich rubryk w formularzu oferty, niezłożenie dokumentów lub braki formalne oferty oceniane wg zaproszenia do składania ofert, spowoduje, że oferta nie zostanie rozpatrzona.**

.....  
(data)

.....  
czytelny podpis Oferenta  
(pieczęćka firmy)

\* niepotrzebne skreślić





## UMOWA NAJMU NR

Zawarta w dniu ..... roku w Wieluniu pomiędzy:

Wieluńskim Domem Kultury w Wieluniu, ul. Krakowskie Przedmieście 5, 98-300 Wieluń, wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Gminę Wieluń, posiadającym NIP: 832-10-42-242, Regon: 000281625, reprezentowanym przez Elżbietę Kalińską

zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....  
.....

zwaną dalej Najemcą,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Wynajmujący podnajmie Najemcy pomieszczenia w nieruchomości położonej przy ul. Królewskiej 1 w Wieluniu o powierzchni całkowitej 153 m<sup>2</sup>, znajdujące się w budynku należącym do Gminy Wieluń, a oddanym w najem Wynajmującemu.
2. Przedmiot najmu składa się z trzech pomieszczeń oraz kuchni i WC.

### § 2

#### Oświadczenia

1. Wynajmujący oświadcza, że właściciel nieruchomości - Gmina Wieluń, wyraziła zgodę na oddanie części nieruchomości stanowiący przedmiot niniejszej umowy w podnajem.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich i nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne czy administracyjne.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
4. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu.
6. Najemca oświadcza, że jest i przez cały okres trwania umowy będzie pozostawał w dobrej sytuacji finansowej oraz że na każde żądanie Wynajmującego dostarczy mu żądane przez Wynajmującego dokumenty potwierdzające dobrą sytuację finansową.
7. W przypadku uszkodzenia przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się do jego naprawy na własny koszt lub pokrycia szkody w pełnej wysokości.
8. Strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego za wady. W przypadku ujawnienia takich wad - Najemca jest zobowiązany zawiadomić Wynajmującego o takich wadach, a w przypadku ich nieusunięcia przez Wynajmującego w terminie nie krótszym niż 30 dni, Najemca uprawniony do będzie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

### § 3

#### Czynsz

1. Z tytułu używania Lokalu Najemca zobowiązuje się do uiszczania Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości ..... zł netto powiększonej o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Niezależnie od czynszu Najemca będzie partycypował w bieżących kosztach mediów (woda /ciepło/prąd).
3. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu posiadają zainstalowane liczniki rejestrujące zużycie wody, ciepła i prądu. Wynajmujący będzie refakturował na Najemcę koszty jakie będzie ponosił w związku z opłatami za media. Wynajmujący będzie refakturował koszty jakie poniesie za wywóz odpadów.
4. Wysokość czynszu będzie zwiększana każdorocznie zgodnie ze zmianą wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS, jednak nie mniej niż 2% rocznie. Pierwsza waloryzacja nastąpi po roku od pierwszego dnia obowiązywania umowy.
5. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego, mogących wyniknąć z realizacji Umowy — w szczególności roszczeń o zapłatę zaległego czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych oraz kosztów usunięcia uszkodzeń Lokalu lub jego wyposażenia powstałych z winy Najemcy lub osób trzecich Najemca wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości jednomiesięcznego czynszu przelewem na konto Wynajmującego wskazane w wystawionej przez Wynajmującego notcie obciążeniowej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Najemcę noty obciążeniowej. Kaucja nie podlega oprocentowaniu, ale może podlegać waloryzacji — odpowiednio do wartości czynszu.

### § 4

#### Płatności

1. Najemca będzie płacił czynsz w terminie z góry do szóstego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, na wskazany na tej fakturze numer konta.
2. Najemca będzie opłacał należności z tytułu mediów w terminie 7 dni od dnia wysłania faktury obciążającej, której kwota zostanie obliczona zgodnie z § 3 ust. 3 na wskazany na tej fakturze numer konta.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru, oraz ich przesyłania w formie elektronicznej, na adres.....

### § 5

#### Korzystanie z przedmiotu najmu

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu w celach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o niskiej uciążliwości dla otoczenia w godzinach 7.00 -22.00, w szczególności działalność Najemcy nie może być uciążliwa dla innych podmiotów korzystających z pozostałych pomieszczeń w budynku.

### § 6

#### Adaptacje i modernizacje

1. Najemca może dokonać modernizacji lub adaptacji przedmiotu najmu jedynie za wyrażoną na piśmie zgodą Wynajmującego (pod rygorem nieważności) oraz po uzyskaniu zgody odpowiednich organów (w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana przepisami prawa).



Prowadzenie ww. prac odbywa się na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego poniesionych przez Najemcę nakładów w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu.

2. Najemcę obciążają wszelkie koszty związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, a w szczególności nie przeniesione wyraźnie na Wynajmującego w niniejszej Umowie koszty wykonywania napraw i konserwacji przedmiotu najmu oraz urządzeń stanowiących jego wyposażenie i związanych z nim na stałe, a także instalacji alarmowej, ppoż. oraz wentylacyjnej i schładzającej. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan Lokalu oraz ewentualne jego uszkodzenia lub wady.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia jakichkolwiek elementów wyposażenia, instalacji lub urządzeń technicznych.
4. Po zakończeniu umowy, Najemca jest obowiązany usunąć wszelkie adaptacje i przywrócić stan poprzedni lokalu, chyba że Wynajmujący na piśmie pod rygorem nieważności wyrazi zgodę na przejęcie lokalu w aktualnym stanie.

## § 7

### Podnajem

Najemca nie jest uprawniony do oddawania całości lub części przedmiotu najmu w dzierżawę, bezpłatne używanie lub w podnajem, a także upoważniać innych osób do korzystania z lokalu w jakimkolwiek celu.

## § 8

### Obowiązki umowy

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpiło w terminie wskazanym w protokole zdawczoodbiórczym.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy, w tym protokół wyposażenia przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Umowę niniejszą zawarto na czas oznaczony .....lat.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za charakter, rodzaj, ilość i jakość przedmiotów i towarów składowanych w Lokalu wynajmowanym na podstawie niniejszej umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia wyposażenia przedmiotu najmu, wyposażenia i towarów tam składowanych na własny koszt od zdarzeń losowych, pożaru, zalania i kradzieży.
3. Za uszkodzenia lub utratę mienia Najemcy spowodowane zdarzeniami losowymi lub działaniami tzw. „sił wyższych” (pożaru, kradzieży, zalania itp.) Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

## § 10

### Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a. zniszczenia przez osoby trzecie przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, w sposób uniemożliwiający korzystanie z nich,
  - b. korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, w tym do dokonywania jakichkolwiek czynności prawnych lub faktycznych sprzecznych z prawem lub dobrymi obyczajami albo zasadami współżycia społecznego;



- c. samowolnej adaptacji lub modernizacji przedmiotu najmu niezgodnie z Umową;
- d. udostępnienia Lokalu innym podmiotom;
- e. gdy przez swoje niewłaściwe zachowanie Najemca czyni uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń w budynku;
- f. wykorzystywania przez Najemcę lokalu do działalności o sprzecznej z prawem lub powodującej publiczne skargi lub zgorszenie, wpływającej na obniżenie wartości przedmiotu najmu lub budynku;
- g. wypowiedzenia lub rozwiązania umowy najmu zawartej między Gminą Wieluń (lub jej następcą prawnym) a Wynajmującym, której przedmiotem jest budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu;
- h. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy mimo wyznaczenia dodatkowego terminu na zapłatę;
- i. powzięcia przez Wynajmującego informacji o złej sytuacji finansowej Najemcy, w szczególności o stratach z działalności gospodarczej lub złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, rozpoczęcia likwidacji, obniżenia kapitału zakładowego, powzięcia informacji o bezskutecznej egzekucji w stosunku do Najemcy lub osób go reprezentujących, braku złożenia przez Najemcę wyczerpujących wyjaśnień lub harmonogramu spłaty zadłużenia wobec Wynajmującego w terminie wskazanym przez Wynajmującego, nedoręczenia Wynajmującemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających dobrą sytuację finansową Najemcy;
- j. umieszczenie w witrynach lub drzwiach Lokalu reklam, informacji, plakatów, etc. o charakterze pornograficznym, sprzecznych z prawem, propagujących treści polityczne, powodujących publiczne skargi lub zgorszenie, wpływających na obniżenie wartości Lokalu lub innych lokalów w Budynku, itd.;

## § 11

### Zwrot lokalu

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu przedmiot najmu zostanie przekazany Wynajmującemu najpóźniej w dniu zakończenia stosunku najmu na podstawie sporządzonego przez Wynajmującego protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego objęcia przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy, jeżeli do wydania przedmiotu najmu nie dojdzie w przeciągu jednego tygodnia od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy. Wynajmujący ma w takim przypadku prawo do opróżnienia przedmiotu najmu oraz do wywozu wszystkich ruchomości na składowisko śmieci na koszt Najemcy. Upoważnienie to nie zwalnia Najemcy z obowiązku zwrotu przedmiotu najmu.
3. W razie ujawnienia w protokole zdawczo-odbiorczym przejęcia przedmiotu najmu przez Wynajmującego jakichkolwiek uszkodzeń przedmiotu najmu lub jego wyposażenia, Wynajmujący poinformuje Najemcę o wysokości kwoty niezbędnej do ich usunięcia oraz potrąci tę kwotę oraz ewentualne koszty przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego z kaucji gwarancyjnej, o której mowa w S 3 ust. 5. Jeżeli kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie tych kosztów, Najemca zobowiązany jest pokryć koszty ponad tę kwotę w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.
4. Po przekazaniu Wynajmującemu przedmiotu najmu Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję gwarancyjną o której mowa w S 3 ust. 5 po potrąceniu z niej kosztów, o których mowa powyżej oraz zaległego czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych w terminie 1 miesiąca od dnia protokolarnego przekazania Lokalu.



5. W razie opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% aktualnej stawki czynszu i opłat, wskazanych w niniejszej umowie, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego używania przedmiotu najmu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.

## § 12

### Kary umowne

1. Najemca zapłaci karę umowną za:
  - a. opóźnienie w zwrocie lokalu po ustaniu stosunku najmu w wysokości 5% umownego czynszu określonego zgodnie z § 3 ust. 1, zwaloryzowanego zgodnie z § 3 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - b. rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia przez Wynajmującego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 2-6 niniejszej umowy, w wysokości jednomiesięcznego czynszu.
2. Wynajmujący będzie uprawniony do dochodzenia roszczeń przekraczających zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych, niezależnie od naliczonych kar.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Zmiany i uzupełnienia oraz rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek potrąceń lub przeniesienia praw wynikających z umowy na podmiot trzeci.
3. W granicach wyznaczonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy, pozostaje bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż wykładnia postanowień nieważnych lub bezskutecznych będzie dokonywana w ten sposób, aby zachować ich ważność lub skuteczność przy zachowaniu woli stron z tych postanowień wynikających. W przypadku uznania niektórych postanowień Umowy za nieważne lub bezskuteczne Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie inne postanowienia będą interpretowane w ten sposób, aby zachować w najwyższym możliwym stopniu zamiar stron wynikający z wprowadzenia do umowy nieważnego lub bezskutecznego postanowienia.
4. Wszelkie spory wynikające ze stosunku najmu będą poddane pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
5. W zakresie nieunormowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### Załączniki:

1. Pełnomocnictwo
2. Plan przedmiotu najmu
3. Protokół zdawczo – odbiorczy
4. Kopia polisy ubezpieczeniowej



