

Władysławowo, 11 lipca 2025 r.

Znak sprawy: Wł.ZTT.224.2.2025

**OGŁOSZENIE**  
wynajem lokalu użytkowego w budynku pływalni

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, KRS 0000374033, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00042, Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego:

1. Przedmiot dzierżawy:

Przedmiotem planowanego najmu jest lokal użytkowy zlokalizowany na pierwszym piętrze budynku pływalni o powierzchni 23,82 m<sup>2</sup> położonym na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu lekarskiego. Lokalizacja: budynek pływalni na terenie w całości ogrodzonym z dojazdem od ulicy Żeromskiego drogą utwardzoną. Lokal wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd, instalacja kanalizacyjna, ogrzewanie, klimatyzacja.

2. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa o zasadach zarządzania mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. U. 2021, poz. 1933),
- 2) Statut Centralnego Ośrodka Sportu (Dz. Urz. Ministra Sportu i Turystyki z dnia 7 lutego 2023 poz. 1),
- 3) Zarządzenie Nr 51/2025 z dnia 11 lipca 2025 r. Dyrektora COS-OPO we Władysławowie w sprawie ustalenia ceny minimalnej lokalu użytkowego znajdującego się w budynku krytej pływalni w COS-OPO we Władysławowie.

3. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za miesiąc wynosi 1200 zł netto.

4. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości: 720 zł, przelewem na rachunek bankowy organizatora BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 z dopiskiem „Wadium – przetarg pisemny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie” w terminie do dnia 28 lipca 2025 r. do godz. 8.00 – wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu, decydującym jest wydruk z rachunku Centralnego Ośrodka Sportu.

W przypadku nieuznania środków do wymaganej godziny składania ofert – oferta nie będzie rozpatrywana jako niezabezpieczona wadium.

- 1) Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy wpłacającego,
- 2) Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyli się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

#### 5. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej – prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni w COS-OPO we Władysławowie” – należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie ul. Żeromskiego 52, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- 2) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień 28 lipca 2025 r., do godz. 8.00.

#### 6. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie ul. Żeromskiego 52, w dniu 28 lipca 2025 r., o godz. 8.30  
Podczas przetargu:

- 1) zostaną otwarte oferty złożone w niniejszym postępowaniu w sposób zgodny z ogłoszeniem,
- 2) podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Najemców.

#### 7. Kryteria oceny ofert:

Za najkorzystniejszą przyjmuje się ofertę zawierającą najwyższą kwotę czynszu najmu.

#### 8. Wymagane dokumenty:

- 1) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności w wynajętym lokalu, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 2) wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1,
- 3) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP,
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami,

- 5) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenia, z datą wystawienia nieprzekraczającą 6 tygodni przed datą wyznaczoną na składanie ofert, z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami, wg stanu na dzień ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.

#### 9. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków przetargu:

- 1) Oferent może zwracać się do ogłaszającego przetarg o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotu przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: [przetargi.wladyslawowo@cos.pl](mailto:przetargi.wladyslawowo@cos.pl), lub telefonicznie 58 674 63 14.
- 2) Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są w kwestiach formalnych jak i w kwestiach wizytacji przedmiotu najmu Teresa Sieradzka.
- 3) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie.

#### 10. Zasady oceny ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu i oferować będzie najwyższą cenę czynszu dzierżawy netto, przewyższającą cenę wywoławczą.
- 2) Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- 3) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego przetarg.
- 4) Ogłaszający przetarg odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.

#### 11. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

#### 12. Informacje uszczegółowiające:

- 1) Termin związania ofertą 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 2) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Wykonawcami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
- 4) Pytania należy kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres [przetargi.wladyslawowo@cos.pl](mailto:przetargi.wladyslawowo@cos.pl).
- 5) Centralny Ośrodek Sportu zawrze umowę z wygrywającym przetarg. Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych

przez osoby – fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – które uchyliły się od zawarcia z COS-OPO umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS-OPO lub ją wypowiedziały albo jeżeli COS-OPO odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba – fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej – z którą umowa została zawarta nie będą rozpatrywane.

- 6) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, która nie podlega negocjacji.
- 7) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie najmu.
- 8) Przed zawarciem umowy dzierżawy, wadium wpłacone przez Oferenta wygrywającego przetarg, zostanie przekształcone w kaucję zabezpieczającą roszczenia wydzierżawiającego,
- 9) Oferowany lokal użytkowy przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Wszelkie koszty, mające na celu przystosowanie lokalu do prowadzenia działalności obciążają najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy spoczywa na Dzierżawcy.
- 10) Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym najmu, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania. Oferenci przystępujący do przetargu podają dane osobowe dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.
- 11) Organizator zastrzega, że w wynajmowanym lokalu użytkowym może być wykonywana wyłącznie działalność związana z praktyką lekarską.
- 12) Najemca z chwilą przejęcia lokalu ponosi odpowiedzialność:
  - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
  - b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością,
  - c) za prowadzenie swojej działalności w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) wzór umowy dzierżawy,
- 3) mapka poglądowa,
- 4) rzut lokalu.

## FORMULARZ OFERTOWY

## 1. Dane Wynajmującego:

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, KRS 0000374033, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00042, Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie.

## 2. Dane Oferenta:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Nazwa Firmy/ Imię i nazwisko oferenta |  |
| Adres                                 |  |
| Telefon kontaktowy                    |  |
| Faks                                  |  |
| E-mail                                |  |
| Nr KRS                                |  |
| Nr NIP                                |  |

3. Oferta:

W odpowiedzi na ogłoszenie na dzierżawę nieruchomości z dnia 11 lipca 2025 r. oferujemy za wynajem lokalu użytkowego opisanego w ww. ogłoszeniu za cenę:

|   |  |
|---|--|
| Lokal użytkowy – 23,82 m <sup>2</sup>                   |  |
| Cena netto za jeden miesiąc najmu                       |  |
| VAT 23%   |  |
| Cena brutto za jeden miesiąc najmu                      |  |
| Działalność<br>(należy określić czego będzie dotyczyła) |  |

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu ofertowym z dnia 11 lipca 2025 r. wraz z załącznikami, bez uwag i zastrzeżeń.
- Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy.
- Niniejsza oferta ważna jest 60 dni licząc od dnia otwarcia ofert w przetargu.
- Wadium w wysokości ..... zł wpłacono w dniu..... w przelewem na rachunek bankowy .....

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć i czytelny podpis)

**UMOWA NAJMU – wzór****Nr WŁ/D/.../2025**

zawarta we Władystawowie, pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, KRS 0000374033, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356,

Oddział Centralny Ośrodek Sportu - Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie, ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władystawowo reprezentowanym przez:

Dariusza Schwarza – Dyrektora COS-OPO we Władystawowie

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**,

a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod  
nazwą ..... z siedzibą w

..... posiadającym NIP: ....., REGON:

.....

zwanym dalej **NAJEMCĄ**

łącznie zwanymi **STRONAMI**

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajęcie przez Najemcę lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 3, pod działalność polegającą na wykonywaniu praktyki lekarskiej zgodnie z ofertą z dnia ....., stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością położoną we Władystawowie przy ul. Żeromskiego 52 oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 173/3 obręb ewidencyjny 2, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GDW2/00033521/2, oraz jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim na podstawie umowy najmu.
3. W wyniku niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje w najem lokal użytkowy znajdujący się na pierwszym piętrze budynku krytej pływalni (dalej „przedmiot umowy”) o powierzchni 23,82 m<sup>2</sup>.
4. Najemca jest uprawniony do dysponowania przedmiotem umowy we wszystkie dni tygodnia zgodnie z godzinami otwarcia budynku krytej pływalni.
5. Wydanie Najemcy przedmiotu umowy nastąpi do dnia 1 sierpnia 2025 r. (początek terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1) oraz zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy, na Najemcę przechodzi ryzyko uszkodzenia przedmiotu umowy.
6. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, jak również nie toczą się żadne postępowania administracyjne i sądowe skierowane do niego.

7. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania przedmiot umowy opisany w ust. 3 do prowadzenia działalności opisanej w § 1 ust. 1 i w ogłoszeniu Wynajmującego z dnia 11 lipca 2025 r. (zał. nr 1), a Najemca przedmiot umowy do używania bierze i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego umówionego czynszu.
8. Podatek od nieruchomości obciąża Wynajmującego.
9. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wskazanego w ust. 7, z zastrzeżeniami wynikającymi z ogłoszenia o przetargu z dnia 11 lipca 2025 r. wymaga zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 2.**

1. Niniejsza umowa obowiązuje w okresie od 1 sierpnia 2025 r. do 31 lipca 2026 r.
2. Za udostępnienie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 Najemca zapłaci: miesięczny czynsz najmu z góry w wysokości: ..... zł netto słownie: ..... złotych, należny podatek VAT w wysokości 23% tj. .... zł, łącznie ..... brutto. Czynsz najmu będzie płatny co miesiąc na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury Vat w terminie wskazanym na fakturze. Wynajmujący wystawia fakturę za czynsz najmu do 10-tego dnia każdego miesiąca z góry.
3. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 2 obejmuje koszty mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, ścieków, wywóz odpadów.
4. Najemca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni ewentualne bieżące naprawy przedmiotu umowy (o ile okażą się konieczne oraz po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wynajmującego). Wszelkie zmiany w przedmiocie umowy wykraczające poza zakres bieżących napraw wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Strony uznają, że w momencie zawarcia umowy najmu wpłacone wadium zostanie przekształcone w kaucję zabezpieczającą.
6. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zwykłego zużycia zgodnego z przeznaczeniem przedmiotu umowy. W przypadku braku zwrotu przez Najemcę przedmiotu umowy do ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy i zajmowania go bez tytułu prawnego Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu najmu, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc – ponad ostatni dzień obowiązywania umowy – zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
7. Wynajmujący zatrzymuje kaucję zabezpieczającą, o której mowa w ust. 5 na cały okres trwania umowy. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji zabezpieczającej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu umowy względem Najemcy. Kaucja zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.
8. Niewykorzystana kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi Najemcy przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy pod warunkiem braku istnienia wymagalnych zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy.



### **§ 3.**

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) uzyskania zezwoleń wymaganych prawem z tytułu działalności prowadzonej na przedmiocie umowy,
- 2) odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze działalności w przedmiocie dzierżawy, a także za działania i zaniechania własne i osób trzecich,
- 3) utrzymania porządku w lokalu i przed nim – liczba oczekujących na przyjęcie w gabinecie nie powinna przekraczać 5 osób, utrzymania należytego standardu i stanu technicznego oraz do przestrzegania i wypełniania obowiązków wynikających z przepisów przeciwpożarowych,
- 4) przestrzegania przepisów porządkowych, bhp, ppoż. oraz przepisów prawa związanych z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu umowy zgodnie z jej celem,
- 5) zwrócenia przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym wynikającym ze zwykłego korzystania, po zakończeniu trwania umowy.

### **§ 4.**

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia przedmiotu umowy Najemcy,
- 2) ustalenia szczegółowych zasad współpracy w tym sposobu podłączenia energii elektrycznej oraz innych praktycznych zasad prowadzenia działalności.

### **§ 5.**

1. Wszelkie prace adaptacyjne przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do przystosowania go do prowadzenia działalności, przeprowadzone zostaną przez Najemcę na jego koszt i ryzyko. Najemca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi pracami adaptacyjnymi.
2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie umowy bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za dwa miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę własnego oznaczenia identyfikującego przed wejściem do przedmiotu umowy w miejscu wskazanym przez Wynajmującego.

### **§ 6.**

1. Najemca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca powinien przez czas trwania najmu używać przedmiotu umowy w sposób

w umowie określony.

3. Przez cały czas trwania najmu Najemcę obciążają w szczególności obowiązki związane z utrzymaniem przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.

## **§ 7.**

Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.

## **§ 8.**

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Najemca będzie zobowiązany do wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, opróżniony ze wszystkich rzeczy Najemcy.

## **§ 9.**

1. Wynajmujący może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt 1-5 Umowy;
  - 2) w przypadku 10 dniowej zaległości w opłacie choćby jednego czynszu najmu licząc od dnia wymagalności należności ujętej w fakturze, jednakże Wynajmujący powinien uprzedzić Najemcę udzielając mu dodatkowego 7-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu najmu;
  - 3) jeżeli Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy, w tym: używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem albo dewastuje przedmiot umowy bądź naraża go na dewastację, a bezskuteczne okaże się pisemne wezwanie kierowane przez Wynajmującego do Najemcy o zaprzestanie i usunięcie skutków naruszenia w terminie 7 dni – z zastrzeżeniem, iż powyższe wezwanie nie jest wymagane w wypadku, gdy działania lub zaniechania Najemcy doprowadziły lub grożą dewastacją przedmiotu umowy bądź narażeniem życia lub zdrowia,
  - 4) w razie złożenia przez Najemcę oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego lub otwarcia postępowania likwidacyjnego Najemcy,
  - 5) w razie prowadzenia przez Najemcę działalności sprzecznej z określoną w umowie, w tym niezgodnie z przeznaczeniem przedmiotu umowy określonym w niniejszej umowie, pomimo upomnienia i wyznaczenia terminu 7 dni na przywrócenie stanu zgodnego z umową,
  - 6) w razie dokonania w przedmiocie umowy jakichkolwiek zmian budowlanych, bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową,
  - 7) w razie stwierdzenia udostępniania przedmiotu umowy w całości lub w części osobie trzeciej do używania, bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
  - 8) jeżeli Najemca z przyczyn leżących po jego stronie jest powodem poważnych zakłóceń w stosunku do innych użytkowników i pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową zakłócenia nadal mają miejsce,

- 9) jeżeli Najemca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy i stan taki trwa nadal pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową.

#### **§ 10.**

Przez podpisanie umowy Najemca stwierdza, że stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wynajmującego.

#### **§ 11.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia oraz oświadczenia dotyczące niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 12.**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które odpowiada Najemca, w wysokości, o której mowa w § 2 ust. 2 kwoty czynszu netto.
2. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej.

#### **§ 13.**

1. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w umowie będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane stronom bądź ich przedstawicielom za pomocą listu poleconego na adresy wskazane w komparycji umowy. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na adres drugiej Strony podany w komparycji umowy będzie uznana za doręczoną.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa w tym Kodeksu Cywilnego.
3. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:
  - 1) Ogłoszenie na wynajem lokalu użytkowego z dnia 11 lipca 2025 r.
  - 2) Oferta Najemcy z dnia .....

Wynajmujący

Najemca

.....

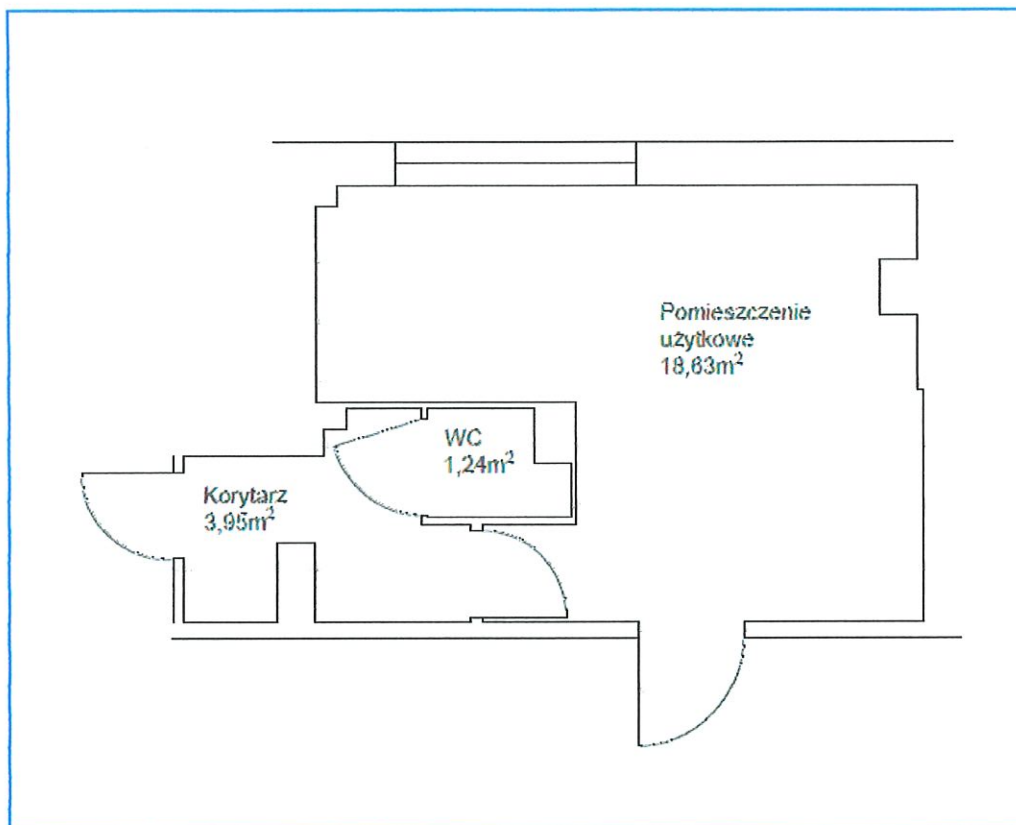
.....

Mapka pogładowa wskazująca miejsce lokalu





Rzut lokalu z inwentaryzacji uproszczonej



Mapa lokalizacji przedmiotu wyceny



pracowanie własne w programie Qgis