

**ZARZĄDZENIE NR 0151/145/04**  
**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**  
**z dnia 16 września 2004r. .**

**w sprawie określenia zasad przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i stanowisk handlowych stanowiących własność Miasta Tychy.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 142, poz.1591 z 2001r. z późn.zm.) oraz w związku z § 6 pkt 2 uchwały nr 0150/XXII/471/04 Rady Miasta Tychy z dnia 24.06.2004r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Tychy

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Zatwierdza się regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Tychy, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.**

Za wykonanie Zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej.

**§ 3.**

Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta nr 0152/43/2002 z dnia 23 grudnia 2002r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Tychy.

**§ 4.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia  
Nr 0151/145/04  
Prezydenta Miasta Tychy  
z dnia 16.09.2004r.

### *Regulamin*

przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych im stanowisk handlowych stanowiących własność Miasta Tychy.

#### **§ 1**

Ustala się zasady i tryb przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i stanowisk handlowych stanowiących własność Miasta Tychy.

#### **§ 2**

Prezydent Miasta podejmuje decyzję o ogłoszeniu przetargu, jego formie ( przetarg ograniczony, nieograniczony), wysokości wadium oraz kosztach przetargu.

#### **§ 3**

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Tychy al.Niepodległości 49 oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej – co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na najem kilku lokali użytkowych lub stanowisk handlowych.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
  - a/ nazwę i siedzibę Właściciela lokalu
  - b/ opis lokali użytkowych lub stanowisk handlowych przeznaczonych do przetargu ( położenie, powierzchnię, przeznaczenie i inne)
  - c/ wysokość wadium i kosztów przetargu, termin i sposób jego wpłacenia
  - d/ przedmiot licytacji, termin i miejsce składania ofert
  - e/ termin i miejsce przetargu
  - f/ konieczność złożenia stosownych oświadczeń o zapoznaniu się z regulaminem przetargów, projektem umowy najmu oraz inne dodatkowe oświadczenia ustalone przez Prezydenta Miasta
  - g/ pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy
  - h/ zastrzeżenie, że wynajmującemu przysługuje prawo wycofania lokalu lub stanowiska handlowego z przetargu lub unieważnienie przetargu.

#### **§ 4**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemną ofertę w terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Oferta musi być podpisana przez oferenta , gdy jest on osobą fizyczną, przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli, gdy oferent jest osobą prawną lub przez pełnomocnika.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby biorące w nim udział w charakterze urzędowym.

## § 5

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przekazania na konto Urzędu Miasta kwoty wadium i kosztów przetargu do dnia, w którym upływa termin złożenia oferty zakreślony w ogłoszeniu.
2. Oferty wraz z dowodami wpłat wadium i kosztów przetargu oraz stosownymi oświadczeniami, których złożenie przewidziane zostało w ogłoszeniu prasowym – osoba zainteresowana składa w zaklejonej kopercie, opatrzonej adresem lokalu lub stanowiska handlowego przeznaczanego do przetargu.
3. Wadium i koszty przetargu podlegają zwrotowi tylko i wyłącznie w przypadku wycofania oferty w terminie przewidzianym regulaminem oraz w przypadku wycofania lokalu lub stanowiska handlowego z przetargu lub unieważnienia przetargu przez Prezydenta Miasta.
4. Właściciel zwraca wadium, poprzez dokonanie przelewu na rachunek wskazany przez oferenta lub wypłatę w kasie Urzędu. Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg wadium zostanie zarachowane na poczet przyszłego czynszu za lokal lub stanowisko handlowe.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy.
6. Wadium wpłacone przez oferenta o którym mowa w § 8 pkt 4 - pozostaje na koncie wynajmującego do czasu podpisania umowy najmu przez osobę, która wygrała przetarg.  
W przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania w/w umowy, wadium

pozostaje na koncie wynajmującego do czasu podjęcia decyzji o której

mowa w § 8 pkt 6.

7. Oferty od momentu złożenia ich w Urzędzie Miasta nie mogą być zmieniane lub uzupełniane.
8. Wycofanie oferty jest możliwe, najpóźniej na 24 godziny przed terminem otwarcia przetargu.
9. Oferent, który wycofał ofertę, nie może ponownie uczestniczyć w tym samym przetargu.
10. Uczestnik przetargu ma prawo ubiegania się o najem więcej niż jednego lokalu lub stanowiska handlowego równocześnie. W tej sytuacji musi złożyć oferty oddzielnie na każdy lokal lub stanowisko handlowe.
11. Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

## § 6

1. Właściciel lokalu przeprowadza przetarg w formie publicznego przetargu ustnego (licytacji).
2. Podstawę przetargu stanowi licytacja stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Tychy.
3. Wzór oferty oraz projekt umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

## § 7

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 3 pkt 3 oraz dane o uczestnikach przetargu.
2. Przewodniczący komisji dokonuje otwarcia ofert.
3. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejno coraz wyższe stawki, dopóki mimo 3-krotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,30 zł.
5. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą stawkę.
6. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej stawki dalsze postąpienia nie będą przyjmowane, po czym wywołuje 3-krotnie tę stawkę, dokonuje przybicia, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
7. Stawka za lokale w kondygnacji podziemnej - na cele magazynowe – nie podlega licytacji, tylko ulega podwyższeniu o taki procent, o jaki wzrasta na skutek licytacji stawka czynszowa za powierzchnię podstawową.

## § 8

1. Komisja przetargowa sporządza z przetargu protokół, w którym określa:
  - a/ termin i miejsce przetargu
  - b/ lokal użytkowy lub stanowisko handlowe wystawione do przetargu
  - c/ liczbę osób dopuszczonych do przetargu i nie dopuszczonych wraz z uzasadnieniem
  - d/ stawkę czynszową stanowiącą podstawę przetargu
  - e/ imię, nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę osoby prawnej, która przetarg wygrała
  - f/ imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu przedstawiony zostaje Prezydentowi Miasta do zatwierdzenia.
4. Po zakończeniu przetargu komisja zobowiązana jest ustalić drugiego w kolejności oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę i odnotować jego dane w protokole.
5. W przypadku, gdy osoba która wygra przetarg w wymaganym terminie nie zawrze umowy najmu, wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na dany lokal użytkowy lub stanowisko handlowe z drugim co do wylicytowanej stawki oferentem, po spełnieniu przez niego postanowień wynikających z niniejszego regulaminu.
6. Decyzję w sprawie zawarcia umowy najmu z drugim oferentem lub o wyznaczeniu nowego przetargu podejmuje Prezydent Miasta.
7. W przypadku, gdy propozycja zawarcia umowy najmu złożona zostanie drugiemu oferentowi a ten również nie zawrze umowy najmu – wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi.
8. Prezydentowi Miasta przysługuje prawo wycofania lokalu lub stanowiska handlowego z ogłoszonego przetargu lub unieważnienie przetargu.
9. Zatwierdzony przez Prezydenta Miasta protokół z przeprowadzonego przetargu – stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego lub stanowiska handlowego.
10. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do podpisania umowy najmu na przedmiotowy lokal lub stanowisko handlowe w terminie 7 dni od powiadomienia jej o zatwierdzeniu przetargu przez Prezydenta Miasta.

11. Osoba, o której mowa w pkt 10 jest zobowiązana do wpłacenia na konto administratora budynku kaucji zabezpieczającej w wysokości 2-miesięcznego należnego czynszu i opłat za media, najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu.
12. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu - kaucja, o której mowa w pkt 11 wraz z oprocentowaniem podlega zwrotowi w terminie 30 dni od ustania stosunku najmu.
13. Oferenci o których mowa pkt 5 i 7, którzy wycofają się z zawarcia umowy najmu, nie mogą uczestniczyć w ponownym przetargu na ten sam lokal lub stanowisko handlowe.

## § 9

1. Celem przeprowadzenia przetargów, o których mowa w niniejszym regulaminie, ustala się skład komisji przetargowej:
  - a/ przewodniczący - Sekretarz Miasta a w jego zastępstwie osoba wyznaczona przez Prezydenta Miasta
  - b/ sekretarz komisji - Naczelnik Wydział merytorycznie odpowiedzialnego za realizację przetargu lub wyznaczony przez niego pracownik
  - c/ członek - pracownik Wydziału wyznaczony przez Naczelnika Wydziału merytorycznie odpowiedzialnego za realizację przetargu.
2. Nieobecność członka komisji nie powoduje zawieszenia pracy komisji, za wyjątkiem nieobecności przewodniczącego komisji.
3. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji, Prezydent Miasta wyznacza w jego zastępstwie inną osobę.
4. W przypadku nieobecności ponad połowy powołanych członków komisji, przewodniczący zawiesza posiedzenie komisji.

**O F E R T A**  
**do przetargu na najem lokalu użytkowego**

1.Imię i nazwisko oferenta /nazwa osoby prawnej/

.....  
.....

2.Adres oferenta /siedziba osoby prawnej/

.....  
.....

3.Przedmiot przetargu

.....

4.Stawka wyjściowa za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu

.....

5.Dowód wpłaty wadium /zał. nr 1/

6.Dowód wpłaty kosztów przetargu /zał. nr 2/

7.Oświadczam, że zapoznałem/am/ się z warunkami przetargu wraz z projektem umowy najmu i przyjmuję je bez zastrzeżeń oraz że uważam się za związanego ofertą do upływu terminu zawarcia umowy najmu pod rygorem przepadku wadium.

.....

.....

/miejsowość, data/

podpis oferenta  
/ jeżeli oferent jest osobą  
prawną – podpis osób  
uprawnionych do  
składania oświadczeń  
woli/.

## UMOWA NAJMU Nr .....

Zawarta w dniu .....r. w Tychach , obowiązująca od dnia .....r. pomiędzy Gminą Miasta Tychy reprezentowaną przez Zarząd Miasta, w imieniu którego działa Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych - Zakład Budżetowy w Tychach, reprezentowany przez Dyrektora - mgr inż. Teresę Pajor na podstawie Uchwały Zarządu Miasta nr 01364/302/99 z dnia 13.10.1999 r.

zwanym w dalszej treści umowy "WYNAJMUJĄCYM "

a

zwanymi w dalszej treści umowy " NAJEMCĄ"  
o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący wynajmuje a Najemca przyjmuje w najem lokal użytkowy położony w Tychach przy ul. .... o łącznej pow. użytkowej ..... m<sup>2</sup> oraz pow. grzewczej ..... m<sup>2</sup> ustalonej wg. protokołu pomiaru lokalu stanowiącego integralną część umowy / zał. nr 1 do umowy / z przeznaczeniem na : .....
2. Lokal użytkowy wyposażony jest w instalacje - elektr., wod-kan., c.o.
3. Najemca przed przejściem obejrzał przedmiot najmu i nie zgłasza do niego zastrzeżeń –  
szczegółowy stan techniczny przedmiotu najmu został określony w protokole zdawczo -odbiorczym,  
stanowiącym zał. nr 2 do niniejszej umowy .
4. Najemca oświadcza, iż na własny koszt i we własnym zakresie bez prawa zwrotu przeprowadzi remont przedmiotu najmu przystosowując lokal do potrzeb prowadzonej działalności.
5. W trakcie obowiązywania niniejszej umowy Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie wyposażenia i innego majątku znajdującego się wewnątrz lokalu będącego przedmiotem najmu.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5-ciu lat , tj. od dnia .....r. do dnia .....r., z możliwością jej przedłużenia na dalszy okres 5- letni , pod warunkiem przestrzegania zobowiązań umownych przez Najemcę oraz pod warunkiem, że nie później niż 3 m-ce przed wygaśnięciem umowy Najemca złoży wniosek do Wynajmującego o przedłużenie umowy .
2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, ma on prawo odmówić Najemcy przedłużenia umowy najmu na dalszy okres , z tym że Najemca o decyzji Wynajmującego powinien być poinformowany najpóźniej na 3 m-ce przed wygaśnięciem niniejszej umowy .

### § 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w stosunku miesięcznym w następującej wysokości:

strefa – .....

- pow. podstawowa ..... zł/ m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł

- pow.w kond. podziemnej ..... zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł

+ podatek VAT

2. Prócz czynszu ustala się obowiązek płatności w stosunku miesięcznym następujących świadczeń , które stanowią refundację kosztów ponoszonych przez Wynajmującego :  
a / opłaty za dostarczenie energii cieplnej – zaliczkowo:

..... zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł + podatek VAT

Opłata ta stanowi przewidywany koszt zakupu energii cieplnej, na podstawie zamówionej mocy dla potrzeb c.o. oraz aktualnej taryfy opłat PEC Tychy, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> pow. danej nieruchomości.

Zaliczka podlega rozliczeniu 1 raz w roku i następować będzie do końca I kwartału roku następującego po roku będącym przedmiotem rozliczeń, na podstawie faktycznie poniesionych

przez Wynajmującego wydatków na zakup energii cieplnej wg. wskazań urządzeń pomiarowych zamontowanych w nieruchomości.

b / za dostarczenie wody i wprowadzenie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych – zaliczkowo:  
..... m<sup>3</sup> x ..... zł/m<sup>3</sup> = ..... zł + podatek VAT

Zaliczka podlega rozliczeniu wg. rzeczywistego zużycia wody ustalonej na podstawie wskazań przyrządu pomiarowego / wodomierza / zainstalowanego w lokalu użytkowym oraz aktualnie obowiązujących cen za dostarczenie wody i wprowadzenie ścieków ustalonych przez dostawcę wody. Rozliczenie zaliczki dokonywane jest 2 razy w danym roku kalendarzowym i przy każdej zmianie cen.

**Łącznie opłaty ..... zł + podatek VAT.**

3. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmujący może dokonać podwyżki stawki czynszowej, o której

mowa w § 3 ust. 1, dwa razy w roku.

Wzrost stawki czynszowej następować będzie z zastosowaniem takiego samego procentu wzrostu

jak w odniesieniu do identycznej branży i strefy oraz w terminach wprowadzenia zmian stawek

czynszowych, dokonywanych przez Wynajmującego w oparciu o aktualnie obowiązującą uchwałę

Zarządu Miasta Tychy, w sprawie zmiany wysokości stawek czynszowych za lokale użytkowe

będące własnością gminy.

4. Zmiana stawki czynszowej oraz zmiany wynikające z podwyżki świadczeń wprowadzone będą w trybie jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego z podaniem podstawy wprowadzonej zmiany.

5. Najemca zobowiązany jest wnieść na rzecz Wynajmującego kaucję zabezpieczającą jego ewentualne należności związane z najmem przedmiotowego lokalu, a powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy przez Najemcę.

Wysokość kaucji strony określają jako równoważność sumy 2-miesięcznych opłat czynszowych i opłat za media, tj. kwoty ..... zł / słownie : ..... / .

Wpłata kaucji przez Najemcę nastąpi przed podpisaniem umowy najmu.

Strony zgodnie ustalają, że Wynajmujący wpłaci kaucję na specjalnie utworzone konto bankowe w Banku Śląskim S.A. Katowice O/ Tychy z poleceniem utworzenia miesięcznej odnawialnej lokaty terminowej .

W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu oraz przekazania przedmiotu najmu Wynajmującemu, kaucja wraz z naliczonym oprocentowaniem podlega zwrotowi Najemcy, po potrąceniu wszystkich ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu najmu przedmiotowego lokalu, w terminie niepóźniejszym niż 30 dni od dnia ustania stosunku najmu.

#### § 4

1. Na poczet należnego czynszu Wynajmujący zaliczy wniesione przez Najemcę wadium w kwocie ..... zł .

2. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłatę czynszową, podatek VAT oraz opłaty za otrzymywane świadczenia wymienione w § 3 ust 2 z góry, bez wezwania do dnia 10 tego każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność - przelewem na konto - Bank Śląski S.A. Katowice O /Tychy 10501399-0700713555, lub gotówką do kasy Wynajmującego.

Za termin zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego .

3. Łączna kwota miesięcznej należności za użytkowany lokal określona będzie każdorazowo w

fakturze wystawionej przez Wynajmującego obejmującej wszystkie należności wraz z podatkiem VAT.

4. W przypadku braku faktury Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest wносить opłaty za



użytkowany lokal według wyliczenia określonego w fakturze za poprzedni miesiąc na zasadzie § 4 ust. 2.

Korekty płatności wynikającej z różnicy między kwotą uiszczoną a wykazaną w fakturze, dokonuje Najemca w terminie płatności zobowiązań za kolejny miesiąc kalendarzowy.

5. Od nieterminowych wpłat Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych .

## § 5

1. Najemca odpowiada za prawidłowy, zgodny z przepisami stan bezpieczeństwa wynajmowanego lokalu odpowiednio do prowadzonej działalności i na żądanie Wynajmującego przedłoży na tę okoliczność zaświadczenie właściwego organu.
2. Najemca zobowiązuje się w czasie trwania umowy do wykonywania bieżących remontów i konserwacji lokalu oraz urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu w celu utrzymania ich w dobrym stanie technicznym, a w szczególności do wykonywania drobnych napraw podłóg, drzwi, okien, malowania ścian, stolarki okiennej i drzwiowej , napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody. Szczegółowy zakres obowiązków Najemcy zawiera zał. nr.3 do niniejszej umowy, który jest jej integralną częścią.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie oddawać lokalu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub podnajmu oraz zmieniać przeznaczenia lokalu jak też nie może zmieniać rodzaju prowadzonej działalności.
4. Zmiany w przedmiocie najmu inne niż przystosowanie dla osób niepełnosprawnych a w szczególności jego przeróbki, przebudowa - wymagają zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie
5. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego, chyba że Wynajmujący zwolni Najemcę z tego obowiązku.

## § 6

1. Najemca może ubiegać się o pisemną zgodę Wynajmującego na podnajem części wynajmowanego

lokalu wg następujących zasad, i tak:

1. zezwolenia są wydawane przez Wynajmującego na rzecz konkretnej osoby fizycznej lub prawnej wskazanej przez Najemcę w złożonym wniosku. W przypadku zmiany podnajemcy, Najemca winien uzyskać ponowną zgodę Wynajmującego na podnajem lokalu.
  2. podnajem może dotyczyć nie więcej niż 20 % powierzchni całego lokalu stanowiącego przedmiot najmu.
  3. Najemca, który uzyskał zgodę na podnajem, zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu do zatwierdzenia umowę podnajmu lokalu zawartą pomiędzy nim a podnajemcą, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
  4. w przypadku nie zatwierdzenia przedłożonej umowy podnajmu przez Wynajmującego, wcześniej wydana zgoda na podnajem wygasa.
  5. zgoda na podnajem lokalu powoduje zmianę stawki czynszowej opłacanej dotychczas przez Najemcę lokalu za powierzchnię całkowitą – w oparciu o aktualną uchwałę Zarządu Miasta , która wzrasta o : ..... %.
  6. zgoda na podnajem lokalu wygasa z chwilą:
    - a/ złożonego przez Najemcę zawiadomienia o rezygnacji z podnajmu lokalu,
    - b/ rozwiązania z jakichkolwiek przyczyn umowy najmu lub jej wygaśnięcia,
    - c/ zgonu najemcy – w przypadku osoby fizycznej – albo rozwiązania lub likwidacji Najemcy w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej.
2. W przypadku stwierdzenia, iż Najemca podnajął lub oddał w bezpłatne

użytkowanie lokal bez

wymaganej zgody, Wynajmujący niezależnie od uprawnień, o których mowa w § 7 umowy, ma

prawo żądać od Najemcy podwyższonego czynszu, za okres bezprawnego podnajmu lub oddania

w bezpłatne użytkowanie, liczonego wg zasad określonych w § 6 ust 1 pkt 5 niniejszej umowy.

#### § 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy, tj. gdyby zmienił przeznaczenie przedmiotu najmu, o którym mowa § 1 ust.1 umowy oraz naruszył postanowienia § 4, § 5 ust. 1,2,3 i 4 oraz § 6 niniejszej umowy.

#### § 8

1. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu po odnowieniu i wykonaniu wszystkich prac określonych w § 5 ust.2 niniejszej umowy najpóźniej w dniu ustania umowy.

Zwrot lokalu w stanie wymagającym odnowienia, upoważnia Wynajmującego do wykonawstwa zastępczego na koszt Najemcy.

2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy lokal będący przedmiotem najmu, zajmowany jest

przez Najemcę, który utracił tytuł prawny do lokalu, Wynajmujący do czasu opróżnienia lokalu naliczał będzie odszkodowanie w wysokości 300 % należnego czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z tego lokalu.

Odszkodowanie to naliczane będzie w trybie jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego.

#### § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej / aneks do umowy /.

#### § 10

Najemca o wykup najmowanego lokalu może ubiegać się dopiero po połowie okresu trwania przedmiotowej umowy najmu.

#### § 11

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT nr NIP 646-001-25-22 .

2. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT nr NIP .....

3. Najemca zgodnie oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania z tytułu niniejszej

umowy faktur VAT, bez jego podpisu odbioru.

#### § 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy uchwały Rady Miasta Tychy nr 139/99 z dnia 25.03.1999 r. / z późniejszymi zmianami /, w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy oraz aktualnie obowiązująca uchwała Zarządu Miasta Tychy, w sprawie określenia zasad podnajmu lokali użytkowych stanowiących własność gminy.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla miejsca wykonania umowy.

§ 14

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, jeden otrzymuje Najemca, jeden Urząd Miasta Tychy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

