

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w Pasymiu w dniu r. pomiędzy:

Gminą Pasym, 12-130 Pasym, ul. Rynek 8, NIP 7451841521, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Pasym - Cezarego Łachmańskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Pasym - Jolanty Obidzińskiej, zwaną dalej "Wydzierżawiającym",

a

..... z siedzibą w,
KRS....., REGON, NIP....., reprezentowaną przez..... – Prezesa Zarządu / - Członka Zarządu /
/ - Członków Zarządu/
Panem/Panią....., zwanymi dalej „Dzierżawcą”

Strony deklarują zamiar współpracy w celu zagospodarowania i użytkowania nieruchomości położonej w Pasymiu przy ul. Ogrodowej 1 zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym na działalność usługową oraz

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 65, 68/1, 69/1, położonych w obrębie geod. nr 4 miasta Pasym o powierzchni 7305 m². Działka jest zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej o powierzchni użytkowej 1367,9 m², budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 65,8 m² (przeznaczonym do rozbiórki).
2. Dla nieruchomości określonej w ust. 1, Sąd Rejonowy w Szczytnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o nr OL1S/00020631/4 (dz. 69/1 i 65) i nr OL1S/00020630/7 (dz. 68/1).
3. Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XL/271/2018 z dnia 8 czerwca 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 lipca 2018 r. poz. 3087, nieruchomość oznaczona jest symbolami: A19U, A65U – zabudowa usługowa, A66ZP – tereny zieleni urządzonej.
4. Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego starego miasta, objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Budynek byłej szkoły ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu zaleceń konserwatorskich oraz pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace ziemne w obrębie ww. działek wymagają poprzedzenia ich ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że Rada Miejska w Pasymiu uchwałą Nr XLVIII/362/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości określonej w § 1 ust. 1.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że w nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 będzie prowadził działalność

2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie miesięcy od zawarcia niniejszej umowy przeprowadzić modernizację oraz adaptację pomieszczeń szkoły do działalności określonej w ust. 1 i uzyskać prawomocną decyzję na użytkowanie obiektu, z możliwością przedłużenia o 12 miesięcy z uzasadnionej przyczyny zaakceptowanej przez Wydierżawiającego.

§ 4

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 do używania i pobierania pożytków, w celu zagospodarowania jej i użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość ma służyć
2. Dzierżawca ma prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu Prawa Budowlanego w zakresie wskazanym w ust.1. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac związanych z zagospodarowaniem nieruchomości Dzierżawca ma obowiązek uzyskać akceptację Wydierżawiającego dla planowanych prac.
3. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.
4. Dzierżawca nie może czynić w nieruchomości zmian sprzecznych z zaakceptowanym przez Wydierżawiającego planem prac, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu ani zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający oświadcza, że nie przewiduje możliwości zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na zagospodarowanie nieruchomości na cele określone w ust. 1, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 14 ust. 2.
6. Dzierżawca będzie realizował prace remontowo-modernizacyjne w systemie zaprojektuj i wybuduj tzn. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt sporządzi dokumentację projektową, uzyska przewidziane prawem niezbędne uzgodnienia i pozwolenia. Projekt winien być zgodny z zakresem prac określonych w przedmiocie zamówienia. Projekt wymaga akceptacji Wydierżawiającego.
7. Remont będzie obejmował wykonanie prac ogólnobudowlanych w zakresie zgodnym z uzgodnionym projektem, o którym mowa wyżej.
8. Wydierżawiający musi mieć zapewniony wgląd w realizację robót remontowych. Roboty zanikające muszą być potwierdzane przez Wydierżawiającego. Odbiór robót będzie dokonywane przy udziale przedstawiciela Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca w celu wykonywania umowy, własnym staraniem i na własne ryzyko, z uwzględnieniem obowiązującego prawa, zapewni odpowiedni standard pomieszczeń i ich wyposażenie zgodnie z projektem.
10. O wszelkich działaniach związanych z adaptacją pomieszczeń, uzupełnieniem lub zmianą wyposażenia technicznego obiektów Dzierżawca będzie informował Wydierżawiającego na piśmie.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) zagospodarowania nieruchomości w terminie od dnia zawarcia niniejszej umowy zgodnie z jej przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym wszystkie podjęte działania będą odbywały się pod nadzorem konserwatorskim i zgodnie z pozwoleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie oraz w zakresie uzgodnionym z Wydierżawiającym,

- b) zawarcia z właściwymi jednostkami umów dotyczących wywozu śmieci, dostawy energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonywania umów i ponoszenia we własnym zakresie kosztów tych mediów,
 - c) wystąpienia o zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - d) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
 - e) utrzymywania nieruchomości w należyтым stanie porządkowym i czystości oraz dbania o niepogarszanie stanu technicznego budynków,
 - f) ponoszenia wszelkich opłat: podatki (podatek od nieruchomości) i świadczenia, w tym świadczenia publiczne związane z wydzierżawioną nieruchomością,
 - g) używania nieruchomości opisanej w § 1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - h) uzyskania zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie.
 - i) nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości w razie wystąpienia istotnych potrzeb Wydzierżawiającego dotyczących realizacji zadań własnych gminy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania w terminie 14 dni od daty przyjęcia przedmiotu dzierżawy:
 - a) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych na kwotę
 - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności na kwotę
 3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania cesji polisy, o której mowa w ust. 2 pkt a) na rzecz Wydzierżawiającego.
 4. Dzierżawca zobowiązany jest do corocznego przekazywania Wydzierżawiającemu kopii polisy w terminie 14 dni od jej zawarcia. W przypadku braku dostarczenia polisy w terminie, Wydzierżawiający uprawniony będzie do zawarcia umowy ubezpieczenia i obciążenia Dzierżawcy kosztami jej zakupu.
 5. Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich na terenie dzierżawionej nieruchomości. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody wynikłe z wypadków Dzierżawcy, jego pracowników lub gości.
 6. Dzierżawca może ubiegać się o dofinansowanie prac określonych w § 2 ze środków zewnętrznych.

§ 6

1. Dzierżawcy nie wolno bez uzyskania zgody Wydzierżawiającego poddzierżawiać, wynajmować ani oddawać nieruchomości będącej przedmiotem umowy do bezpłatnego korzystania. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem, których byłaby wydzierżawiona nieruchomość.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu, do której Wydzierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.
3. Uprawnienia Dzierżawcy wynikające z niniejszej umowy mogą być przedmiotem cesji za zgodą Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca, z chwilą podpisania umowy dzierżawy zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu ryczałtem miesięczny czynsz w wysokości netto zł

- (słownie:złoty) plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.
2. Po zakończeniu prac remontowo-modernizacyjnych Dzierżawca będzie płacił czynsz w wysokości netto zł (słownie: złotych) plus podatek VAT wg obowiązującej stawki. Czynsz zostanie naliczony w terminie 7 dni od dostarczenia przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu.
 3. Dzierżawca będzie płacił miesięczny czynsz dzierżawny w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy gminy 86 88381060 2009 0600 0101 0001.
 4. W przypadku opóźnienia płatności Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Nie dostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od dostarczenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w ust. 1.
4. Koszt zawarcia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 2, ponosi Dzierżawca.
5. Opis i stan techniczny obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, sporządzoną w dniu podpisania umowy, stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 9

Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego. W przypadku deflacji, wysokość czynszu nie ulega zmianie.

§ 10

Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości będącej przedmiotem umowy, powiadamiając Dzierżawcę na piśmie w terminie 7 dni przed przeprowadzeniem kontroli.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) używania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w umowie dzierżawy,
- 2) przestrzegania ogólnie obowiązujących zasad porządkowych, p/poż., bhp itp., a w szczególności przeprowadzać badania ochrony przeciwporażeniowej instalacji i urządzeń elektrycznych, dokonywać okresowych przeglądów kominów, gaśnic i hydrantów.
- 3) pokrycia dodatkowych kosztów, nie przewidzianych niniejszą umową, powstałych

- w wyniku jego działalności,
- 4) dokonywania na własny koszt konserwacji oraz remontów bieżących wynajętych pomieszczeń.
 - 5) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt pojemników na wytworzone w wyniku działalności odpady komunalne oraz pokonsumpcyjne i ich utylizację, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 6) uporządkowania i zabezpieczenia terenu nieruchomości oraz prowadzenie prac mających na celu zabezpieczenie budynków przed dalszym niszczeniem i pogorszeniem stanu technicznego.

§ 12

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony 10 lat tj. od dnia do dniar.
2. Po okresie obowiązywania umowy może być zawarta kolejna umowa na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub innych obowiązujących w dniu wygaśnięcia umowy przepisach prawa regulujących zasady gospodarowania nieruchomościami komunalnymi.

§ 13

1. Strony umowy dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wyzierżawiający ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a) wykorzystuje nieruchomość w sposób niezgodny z przeznaczeniem, określonym w umowie dzierżawy,
 - b) prowadzi na nieruchomości inną działalność niż określona w niniejszej umowie bez uzyskania zgody Wyzierżawiającego,
 - c) wydzierżawił, poddzierżawił albo oddał do bezpłatnego używania nieruchomości lub jej część osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - d) nie uzyskał prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu w terminie lat, licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy,
 - e) nie realizuje zapisów § 5 ust. 2 umowy.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności. Jednakże Wyzierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Dzierżawca ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy Wyzierżawiający:
 - a) nie przystąpi w terminie wyznaczonym przez Dzierżawcę do akceptacji projektu, analizy dokumentacji projektowej, budowlanej, rachunkowej dotyczącej inwestycji,
 - b) nie przystąpi w terminie wyznaczonym przez Dzierżawcę do udziału w odbiorze prac budowlanych wskazanych w § 4 ust. 8.
5. Oddanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym z udziałem stron.

§ 14

- 1 Wszelkie nakłady na remont i adaptacje pomieszczeń do celów realizacji umowy poniesione przez Dzierżawcę przejdą nieodpłatnie na rzecz Wydierżawiającego (nie dotyczy wyposażenia pomieszczeń szkoły, którymi dysponuje Dzierżawca):
 - a) po zakończeniu okresu obowiązywania umowy,
 - b) jeśli nastąpi rozwiązanie umowy przed terminem z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, a nie zawinionych przez Wydierżawiającego.
- 2 W przypadku gdy rozwiązanie umowy najmu nastąpi przed terminem zakończenia umowy z winy Wydierżawiającego, Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy koszty poniesionych nakładów inwestycyjnych zgodnie z weryfikowalnymi i akceptowanymi kosztorysami powykonawczymi.

§ 15

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym, formalno-prawnym, stanem zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz stanem technicznym obiektów budowlanych i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
3. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

- 1 Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, w przypadku braku możliwości ich polubownego rozwiązania rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
- 2 W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach,
dla Wydierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

dwie

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
(w formie aktu notarialnego)

O Ś W I A D C Z E N I E

1.z siedzibą, reprezentowana przez Prezesa Zarządu oświadcza, że w dniu zawarła z Gminą Pasym umowę dzierżawy na nieruchomości składającą się z działek o numerach ewidencyjnych 65, 68/1 i 69/1 położonych w obrębie nr 4 miasta Pasym o powierzchni 7305 m². Działka jest zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej o powierzchni użytkowej 1367,9 m², budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 65,8 m² w treści, której zobowiązała się zwrócić Gminie Pasym ww. nieruchomości gruntową - po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.

2. z siedzibą, reprezentowana przez Prezesa Zarządu oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w § 1, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest rozwiązanie umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcie wskutek upływu czasu na jaki została zawarta.

3. z siedzibą, reprezentowana przez Prezesa Zarząduoświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Pasym czynszu brutto wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w jego płatności w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki w wysokości miesięcznie 200% czynszu brutto wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej dwunastokrotność sumy ustalonego czynszu brutto obowiązującego w okresie po zakończeniu prac remontowo-modernizacyjnych, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub ww. opłat lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
Gmina Pasym będzie mogła wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 36 miesięcy od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.

Opis i stan techniczny obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną sporządzoną w dniu podpisania umowy

Nieruchomość zabudowana obiektem byłej Szkoły Podstawowej przy ul. Ogrodowej 1 położona w mieście Pasym przy ul. Ogrodowej 1, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu nr 4 miasta Pasym jako działki nr 65, 68/1, 69/1 o łącznej powierzchni 7305 m², dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgi wieczyste KW Nr OL1S/00020631/4 i KW Nr OL1S/00020630/7. W skład tych obiektów wchodzi:

- a) budynek po byłej szkole (dwu bryłowy) o pow. użytkowej 1.267,20 m² (łącznie z suteroną) i piwnicą o pow. użytkowej 100,7 m²,
- b) budynek gospodarczy parterowy murowany o pow. użytkowej 65,8 m² (przeznaczony do rozbiórki).

W ewidencji gruntów działki sklasyfikowane jako Bz, Bi, Bp, B.

Położenie nieruchomości wzdłuż brzegu Jeziora Kalwa, w sąsiedztwie centrum miasta.

Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego starego miasta, objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Budynek po byłej szkole ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Budynek szkoły wybudowany został w 1928 r. w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony. Budynek dwu bryłowy, w którym znajdują się sale lekcyjne zaplecze socjalne oraz kotłownia, składający się z trzech kondygnacji i piwnicy. Poddasze użytkowe. Powierzchnia zabudowy wynosi 496 m². Powierzchnia użytkowa z suteroną i piwnicą wynosi 1367,9 m². Kubatura budynku wynosi 9790 m³. Budynek pobudowany w technologii tradycyjnej, fundament z kamienia polnego i cegły ceramicznej pełnej, ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Obiekt otynkowany, dach budynku wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana. Obiekt wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania (ogrzewanie parowe).

Budynek gospodarczy parterowy murowany o pow. użytkowej 65,8 m², konstrukcja tradycyjna, parterowy, niepodpiwniczony, murowany, otynkowany. Dach jednospadowy, kryty papą, stolarka okienna drewniana (wybita).

Nieruchomość nieużytkowana od 2010 r. Ostatni remont budynku przeprowadzono w 2011 r. Została zrobiona nowa elewacja budynku, wymieniono okna i dach.

Stan techniczny - obiekt do remontu.

Budynek gospodarczy – ubytki w elewacji, uszkodzenia poszycia dachu, pęknięcie ściany, brak stolarki okiennej - obiekt przeznaczony do rozbiórki.

Budynek dawnej szkoły – ubytki, pęknięcia elewacji, uzupełnienie orynnowania, wymiana instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, ogrzewania co. W niektórych pomieszczeniach odpadające tynki ze ścian i sufitów. Uszkodzenia w stolarce okiennej. Obiekt wymaga remontu.
ZDJĘCIA!!!