

## **UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu .... stycznia 2012 roku pomiędzy:

- **Powiatem Bocheńskim**, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu z siedzibą w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego 31, w imieniu którego działają: Jacek Pająk – Starosta i Tomasz Całka - Wicestarosta, będącym płatnikiem podatku VAT (NIP 868-159-92-83, REGON 851665090), zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

**a**

- **Polską Telefonią Cyfrową S.A.** z siedzibą: 02-222 Warszawa, Al. Jerozolimskie 181 reprezentowaną przez: Bogusław Adam Zwardoń – Ekspert ds. Nieruchomości na podstawie udzielonego przez Zarząd pełnomocnictwa, będąca płatnikiem podatku VAT (NIP 526-10-40-567; REGON 011417295) zwaną dalej **Najemcą**

### **§ 1. Przedmiot najmu**

1. Przedmiotem najmu jest konstrukcja nośna komina wraz z częścią działki numer 256/21 o powierzchni 0,0200 ha położona w miejscowości Siedlec, gmina Bochnia, zwana dalej przedmiotem najmu.

2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem przedmiotu najmu oraz, że przedmiot najmu wolny jest od zobowiązań i obciążeń na rzecz osób trzecich, które naruszałyby albo uniemożliwiałyby wykonanie prawa przysługującego Najemcy na podstawie umowy.

### **§ 2. Przedmiot Umowy**

Wynajmujący niniejszym oddaje, a Najemca obejmuje do użytkowania będący już w jego posiadaniu przedmiot najmu pod użytkowanie zainstalowanego przez Najemcę sprzętu składającego się z: urządzeń telekomunikacyjnych (w tym, anten parabolicznych i anten sektorowych, masztów, szaf z urządzeniami nadawczo – odbiorczymi, dróg kablowych i szafki BTS 58112) przeznaczonych do pracy w systemie telefonii cyfrowej na warunkach opisanych poniżej.

### **§ 3. Czas umowy**

Umowa zawarta zostaje na okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

### **§ 4. Sposób korzystania z Przedmiotu Najmu**

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę do użytkowania urządzeń określonych w § 2 przeznaczonych do pracy w systemie telefonii cyfrowej, zwanych dalej sprzętem.

2. Najemca zapewnia, że sprzęt będący wyposażeniem sieci telefonii cyfrowej nie stanowi zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla otoczenia ani dla emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych urządzeń, a zwłaszcza dla odbioru programów radiowych i telewizyjnych, zdalnych alarmów oraz służb pracujących na obiekcie Wynajmującego, używających częstotliwości radioelektrycznych.

3. Najemca zobowiązuje się po każdorazowych zmianach w zainstalowanym sprzęcie przedstawić Wynajmującemu ekspertyzę wykonaną przez właściwe organy stwierdzającą brak szkodliwości dla ludzi i środowiska.

4. Wynajmujący po uzgodnieniu dokumentacji nie będzie wnosił dodatkowych żądań związanych z obecnością sprzętu Najemcy na przedmiocie najmu.

5. Wynajmujący wyraża zgodę na zabezpieczenie przedmiotu najmu w sposób odpowiadający Najemcy.

6. Wszelkie zmiany wykonywane przez Najemcę w przedmiocie najmu lub w sposobie jego używania muszą uzyskać uprzednio pisemną zgodę Wynajmującego.

7. W przypadku wystąpienia zakłóceń w pracy sprzętu Najemca wyeliminuje je we własnym zakresie.

8. Wynajmujący oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z działaniem Najemcy lub osób trzecich w przedmiocie najmu.

9. Wynajmujący zobowiązuje się w ramach kwoty uzgodnionej w § 5 czynszu do:

a) umożliwienia Najemcy całodobowego dostępu do sprzętu oraz zapewnienia dróg dojścia do przedmiotu najmu,

b) uzgadniania z Najemcą umieszczenia w przyszłości na przedmiocie najmu lub w jego sąsiedztwie

innych instalacji i obiektów, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na poprawność pracy zamontowanego przez Najemcę sprzętu,

c) informowania Najemcy o czasie i sposobie prowadzenia robót remontowo – budowlanych oraz prowadzenia robót bez naruszania instalacji Najemcy.

10. Najemca zobowiązany jest do:

a) zawarcia z TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Tarnowie ul. Lwowska 72-96b, 33-100 Tarnów odrębnej umowy o dostawę energii elektrycznej,

b) zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i przydatnym do umówionego użytku,

c) konserwacji oraz dokonywania wszelkich napraw i remontów przedmiotu najmu na własny koszt w okresie trwania umowy,

d) każdorazowego pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym zakresu, trybu i terminu remontów w sytuacji, gdy remonty te nie są bieżącymi.

e) utrzymania przedmiotu najmu w należyłym porządku i czystości.

11. Najemcy nie wolno rozporządzać przedmiotem najmu w szczególności nie wolno oddawać go w podnajem lub do bezpłatnego używania.

## **§ 5. Czynsz i opłaty**

1. Czynsz za używanie Przedmiotu Najmu wynosi miesięcznie 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

2. Czynsz płatny będzie kwartalnie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT, wystawionej każdorazowo przez Wynajmującego na początku ostatniego miesiąca okresu obrachunkowego. Czynsz płatny będzie przelewem bankowym na podany w fakturze VAT rachunek Starostwa Powiatowego w Bochni, ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia.

*Faktura wystawiana będzie na Nabywcę:*

Polska Telefonia Cyfrowa S.A.

Aleje Jerozolimskie 181

02-222 Warszawa

NIP 526-10-40-567

*i przesyłana na adres jw. z dopiskiem:*

„Departament Księgowości – dot. BTS-BR K-ce”

W treści faktury należy umieścić zapis:

„czynsz za m-c ..... . dot. BTS 58112-Siedlec-Moszczenia”.

Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia dowodu wpłaty przez bank.

Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

3. Wysokość czynszu będzie ulegać zmianie co roku na podstawie aneksu do umowy wystawionego przez Wynajmującego w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedzający dany okres płatności i obowiązywać będzie do czasu dokonania następnej zmiany.

4. Opłatę za energię elektryczną Najemca będzie dokonywał zgodnie z umową zawartą z TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Tarnowie ul. Lwowska 72-96b, 33-100 Tarnów.

5. Wszystkie należności, opłaty i koszty (m. in. związane z eksploatacją sprzętu na przedmiocie najmu, np. ubezpieczenie, podatek), związane z zainstalowanym sprzętem na przedmiocie najmu, ponosi Najemca.

Obciążenia te uiszczane są przez Najemcę niezależnie od czynszu i nie mają wpływu na jego wysokość.

## **§ 6. Rozwiązanie umowy**

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.

2. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:

a) gdy przepisy prawne stworzą warunki w których Najemca nie będzie w stanie korzystać z przedmiotu najmu,

b) gdy przepisy prawne lub status prawny Najemcy uniemożliwiają Mu dalszą działalność.

3. Wynajmujący będzie mógł rozwiązać niniejszą umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia:

a) w razie zwłoki Najemcy z zapłatą czynszu za okres jednego kwartału po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległego czynszu w terminie 14 dni,

b) w przypadku ogłoszenia upadłości Najemcy, jego likwidacji lub wykreślenia go z rejestru sądowego,

c) w sytuacji reorganizacji administracji samorządowej i wywołanymi w związku z tym zmianami.

4. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy musi mieć formę pisemną.

#### **§ 7. Postanowienia końcowe**

1. Przedmiot najmu jest już w posiadaniu Najemcy, w stanie znanym obu stronom umowy i przydatnym do umówionego użytku, co strony niniejszym potwierdzają.

2. Najemca oświadcza, że po zakończeniu najmu:

a) zdemontuje i usunie sprzęt na swój koszt w okresie 1 miesiąca. W przypadku nie usunięcia sprzętu przez Najemcę w powyższym terminie, Wynajmujący będzie miał prawo zdemontować go i zabezpieczyć na koszt Najemcy,

b) pozostawi przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunie ewentualne szkody powstałe w czasie użytkowania przedmiotu najmu oraz montażu i demontażu sprzętu.

3. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy stronami i czyni nie ważnymi wszelkie uzgodnienia lub oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez strony przed zawarciem umowy.

4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Wszelkie spory wynikające z umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Bochni lub Sąd Okręgowy w Tarnowie (w zależności od właściwości rzeczowej).

6. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane listem poleconym z potwierdzeniem odbioru lub osobiście na adresy podane w § 5 ust. 2.

7. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu najmu pod względem zgodności jego wykorzystania z postanowieniami niniejszej umowy.

8. Po ustaniu niniejszej umowy Najemcy nie przysługuje wobec Wynajmującego roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów.

9. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z których trzy otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

**Za Wynajmującego:**

**Za Najemcę:**

.....

.....

.....