

UMOWA NAJMU Nr/24/G

zawarta w dniu2024 roku pomiędzy :

Szpitałem dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana w Starogardzie Gdańskim, ul. Skarszewska nr 7, działającym na podstawie wpisu do rejestru w Sądzie Rejonowym w Gdańsku-Północ, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000004396, NIP 592-18-67-506 , Regon 000293611
reprezentowanym przez :

1. Dyrektora Szpitala - lek. med. Jacka Bielana

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....

.....

reprezentowanym przez :

1.

zwanym dalej „NAJEMCĄ”

- o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część nieruchomości położonej na terenie Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gdańskim ul. Skarszewska 7, tj. część powierzchni komina wolnostojącego w pasie o szerokości ok. 5 m na wysokości 4 m od korony komina oraz część powierzchni gruntu u jego podstawy o powierzchni 5 m², z przeznaczeniem na instalację urządzeń stacji bazowej telefonii komórkowej w ramach posiadanych przez Najemcę koncesji, a w szczególności anten z urządzeniami sterującymi i drogi kablowej wraz z konstrukcjami wsporczymi niezbędnymi do ich instalacji
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada pozytywną opinię Rady Społecznej Szpitala na dzierżawę przedmiotowych pomieszczeń (Uchwała Nr 2/RS/V/24, o której mowa w § 8 pkt.1 Uchwały Nr 193/X/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2011 roku.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez najemcę.

§ 2

Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia do dnia

§ 3

Czynsz najmu

1. Miesięczny czynsz za najem przedmiotu dzierżawy wynosi zł netto plus należny podatek VAT.
2. Najemca oprócz czynszu najmu ponosić będzie koszty eksploatacyjne, tj. za zużytą energię elektryczną na podstawie wskazań układu pomiarowego poboru energii, zainstalowanego na koszt Najemcy. Podstawę do naliczenia należności Dzierżawcy stanowi faktura za energię elektryczną wystawiona Szpitalowi za miesiąc poprzedni, z której jest wyliczona cena za 1 kWh.
3. Rozliczenie należności wymienionych w ust. 1 i 2 następuje w okresach miesięcznych na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, płatnej przelewem w terminie 14 dni od daty jej wystawienia na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odsetek ustawowych w przypadku uchybienia terminu w zapłacie faktur.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do corocznej waloryzacji wysokości czynszu o wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
6. O zmianie wysokości stawki czynszu Wynajmujący powiadomi Najemcę – przekładając aneks do niniejszej umowy zmieniający wysokość dotychczasowej opłaty.

§ 4 **Ubezpieczenia**

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie najmu wyrządzone przez Najemcę lub osoby trzecie, za które Najemca ponosi odpowiedzialność i powstałe w okresie budowy i eksploatacji urządzeń zainstalowanych przez Najemcę na przedmiocie najmu.
2. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w przedmiocie najmu lub szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej strony, które będą związane z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń i instalacji na przedmiocie najmu.
3. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy urządzenia i instalacje telekomunikacyjne od zdarzeń losowych. Kopia właściwego certyfikatu ubezpieczeniowego zostanie doręczona Wynajmującemu na każde jego żądanie.

§ 5 **Utrzymanie i używanie przedmiotu najmu**

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele techniczne związane z funkcjonowaniem sieci telefonii komórkowej w ramach posiadanych koncesji.
2. Najemca ma prawo zainstalowania na przedmiocie najmu stacji bazowej telefonii komórkowej. Wynajmujący wyraża zgodę na doprowadzenie do przedmiotu dzierżawy wszelkich instalacji, niezbędnych do funkcjonowania w)w stacji bazowej, w tym kabla światłowodowego, po wcześniejszym uzgodnieniu projektu technicznego i trasy przebiegu z Wynajmującym, na co Wynajmujący wyraża zgodę.
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada ostateczną decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZN-4151/1128/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. zezwalającą na montaż anten telefonii komórkowej – stacji bazowej na kominie.
4. W przypadku wystąpienia w przyszłości potrzeby modernizacji stacji, Najemca ma prawo dokonywać na przedmiocie najmu modernizacji instalacji i wymiany urządzeń telefonii komórkowej oraz aparatury służącej do ich obsługi pod warunkiem nie przekroczenia powierzchni najmu.
5. Wszelkie koszty związane z instalacją, modernizacją i utrzymaniem stacji bazowej ponosi Najemca. Na Najemcy ciąży obowiązek wszelkich – wymaganych prawem, decyzji, zezwoleń i innych dokumentów pozwalających na używanie przedmiotu najmu zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
6. Dokonane na przedmiocie najmu naniesienia (konstrukcje, instalacje oraz wszystkie urządzenia techniczne) są składnikiem przedsiębiorstwa Najemcy w rozumieniu art. 49 k.c. i stanowią jego własność.
7. Wszelkie działania Wynajmującego mogące mieć wpływ na funkcjonowanie urządzeń zainstalowanych przez Najemcę oraz inne działania mogące w jakikolwiek sposób ograniczyć przydatność przedmiotu najmu ze względu na cel określony w ust. 1, podejmowane będą w porozumieniu z Najemcą.

§ 6 **Dostęp**

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do przedmiotu najmu przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku, także w niedziele i święta.
2. W każdym przypadku jedynie osoby legitymujące się przepustką Najemcy, której wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, mogą mieć dostęp do przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić wszystkie osoby odpowiadające za ruch osobowy na terenie, gdzie znajduje się przedmiot najmu, o powyższych postanowieniach i przekazać im wzór przepustki o której mowa w ust. 2

§ 7 **Wypowiedzenie**

1. Najemca uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w ciągu 12 miesięcy od jej zawarcia w przypadku:
 - 1) braku zgody (wniesienia sprzeciwu) właściwego organu administracji państwowej lub samorządowej na zainstalowanie na przedmiocie najmu urządzeń telefonii komórkowej,
 - 2) uzyskania negatywnych wyników prób technicznych działania zainstalowanych na przedmiocie najmu urządzeń, wskutek czego korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu stało się dla niego bezprzedmiotowe.
2. Najemca jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w ciągu 1 miesiąca od dnia zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) zmian w przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działalność stacji bazowej,
 - 2) zmian potrzeb najemcy w zakresie konfiguracji sieci,
 - 3) utraty koncesji na świadczenie usług telekomunikacyjnych wraz z zezwoleniem na zakładanie i używanie urządzeń w sieci i przydziału częstotliwości lub w przypadku nie otrzymania, wygaśnięcia lub utraty jakiegokolwiek zezwolenia.

3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku zalegania z zapłatą czynszu przez Najemcę za dwa pełne okresy płatności, o ile na wezwanie do zapłaty zaległego czynszu, nie zostanie on uregulowany w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania przez Najemcę.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 8

Zwrot przedmiotu najmu

1. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
2. Najemca zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu w okresie jednego miesiąca od dnia rozwiązania umowy urządzenia zainstalowane przez Najemcę na własny koszt, chyba że Strony postanowią inaczej. W wypadku nie usunięcia urządzeń przez Najemcę w uzgodnionym przez Strony terminie Wynajmujący ma prawo zdemontować urządzenia Najemcy i zabezpieczyć na koszt Najemcy.
3. Po zakończeniu najmu do dnia demontażu i usunięcia urządzeń zainstalowanych przez Najemcę, w sposób określony w ust. 2, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za każdy dzień bezumownego korzystania z części nieruchomości, będącej przedmiotem najmu w wysokości kwoty czynszu określonego w § 4 ust. 1 za każdy miesiąc (1/30 kwoty czynszu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania niniejszej umowy).

§ 9

Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawarcia, treści i wykonania niniejszej umowy.
2. Strony upoważnione są do przekazania informacji dotyczących zawarcia, treści i wykonania niniejszej umowy jedynie uprawnionym do tego władzom na ich żądanie.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:

Wynajmujący: Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana ul.
Skarszewska 7, 83-200 Starogard Gdański

Najemca:

Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres.

3. Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Stron.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Wyzierzawiającego.
6. Załącznik do umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: