



UMOWA NAJMU NR PPN 01/25

Zawarta w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego (nr sprawy: PPN 01/25) w dniu r.
w Grajewie, pomiędzy:

Szpitałem Ogólnym im. dr Witolda Gineła w Grajewie, ul. Konstytucji 3 Maja 34, 19-200 Grajewo
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku pod numerem
KRS:0000021376, REGON: 450666822, NIP: 719-13-61-728

reprezentowanym przez –

zwanym dalej: **“Wynajmującym”**

a

.....
NIP:, REGON:

reprezentowanym przez:

..... -

zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą”**

zwanymi łącznie w dalszej części umowy: **„Stronami”**, zaś z osobna **„Stroną”**.

o następującej treści:

Z uwagi na wybór oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej w przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia w trybie Pisemnego przetargu nieograniczonego nr PPN 01/25 Strony zgodnie postanawiają, co następuje:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania części powierzchni dachu budynku Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie przy ul. Konstytucji 3 maja 34 w Grajewie, o wielkości 42,30m², zwaną dalej: **„Przedmiotem najmu”**, z przeznaczeniem na instalację infrastruktury telekomunikacyjnej, a Najemca przyjmuje Przedmiot najmu do używania na warunkach określonych w Umowie, z zamian za ustalony czynsz oraz określone umową opłaty dodatkowe.
2. Najem będzie odbywał się na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym nr PPN 01/25, stanowiącej **Załącznik nr 1 do Umowy**.
3. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego na piśmie przez obie Strony Umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy. W dniu przekazania Wynajmujący wskaże dokładne położenie Przedmiotu najmu.

§ 2. OBOWIĄZKI STRON

1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu do celów gospodarczych, polegających na wykonaniu robót budowlanych w zakresie infrastruktury, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności dla celów telefonii komórkowej, w tym: szaf technologicznych, urządzeń sterujących, masztów albo innych konstrukcji wsporczych anten nadawczo-odbiorczych, kabli światłowodowych, oraz na ich eksploatacji. Instalacja radiokomunikacyjna będzie korzystała z rozwiązań technologicznych charakterystycznych dla tych generacji rozwoju sieci komórkowych, które są możliwe do zastosowania w ramach przyznanych użytkownikom Przedmiotu Najmu rezerwacji częstotliwości, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu projekty planowanych rozwiązań i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na planowane prace przed ich rozpoczęciem. Wszelkie zmiany wykonane przez



Najemcę w Przedmiocie najmu lub w sposobie jego używania, muszą uzyskać uprzednią pisemną zgodę Wynajmującego.

2. W przypadku, gdy wykonanie instalacji infrastruktury telekomunikacyjnej będzie wiązało się z uzyskaniem np. zezwoleń lub decyzji organów administracji rządowej lub samorządowej, uzyskanie takich zezwoleń lub decyzji oraz koszty z tym związane obciążają wyłącznie Najemcę.
3. Najemca zapewnia, że sprzęt będący wyposażeniem instalacji infrastruktury telekomunikacyjnej nie stanowi zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla otoczenia, służb pracujących w budynkach Wynajmującego ani dla emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych urządzeń a zwłaszcza dla odbioru programów radiowych i telewizyjnych, zdalnych alarmów, używających częstotliwości radioelektrycznych.
4. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym oraz do pokrycia kosztów ewentualnych szkód powstałych z jego winy w trakcie lub wyniku instalacji i używania przedmiotu najmu.
5. Najemca nie ponosi kosztów związanych z normalnym zużyciem podmiotu najmu.
6. Wynajmujący zobowiązuje się, w ramach kwoty czynszu uzgodnionego przez strony w § , do :
 - a) umożliwienia przedstawicielom Najemcy całodobowego dostępu do Przedmiotu najmu, we wszystkie dni roku, w tym do przekazania kompletu kluczy umożliwiających dostęp do Przedmiotu najmu,
 - b) informowania Najemcy z odpowiednim wyprzedzeniem o czasie i sposobie prowadzenia robót remontowo-budowlanych mających związek z Przedmiotem najmu oraz prowadzenia robót w miarę możliwości bez naruszania instalacji Najemcy.
7. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania Przedmiotem najmu zgodnie z przeznaczeniem i celem określonym w Umowie,
 - b) przekazania Wynajmującemu do dnia przekazania Najemcy Przedmiotu najmu listy osób uprawnionych do uzyskania dostępu do Przedmiotu najmu, zawierającej imię i nazwisko oraz numer identyfikatora osoby upoważnionej; upoważnieni przedstawiciele Najemcy uzyskają dostęp do Przedmiotu najmu na podstawie identyfikatora wystawionego przez Najemcę,
 - c) przywrócenia Przedmiotu Najmu do Stanu poprzedniego po zakończeniu obowiązywania umowy, przez co strony rozumieją także wykonanie prac naprawczych na dachu budynku w obrębie Przedmiotu najmu niezbędnych po demontażu instalacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz usunięcia wszelkich szkód powstałych w czasie użytkowania Przedmiotu najmu.

§ 3. PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca będzie wykorzystywać Przedmiot Najmu do celów gospodarczych, określonych w § 1 ust. 1 Umowy.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie w Przedmiocie Najmu inwestycji, o której mowa w ust. 1, wraz z przyłączem energii elektrycznej i odpowiedniego okablowania, służącego połączeniu urządzeń zlokalizowanych w Przedmiocie Najmu z siecią telekomunikacyjną Najemcy, w tym na ułożenie kabla światłowodowego, oraz na wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do Przedmiotu najmu. Najemca oświadcza, że montowane przez niego na Przedmiocie Najmu urządzenia i instalacje posiadają wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o ich dopuszczeniu do eksploatacji.
3. Wynajmujący zapewnia zasilanie tymczasowe do czasu uzyskania przez Najemcę zasilania z właściwego przedsiębiorstwa energetycznego urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu Najmu z wykorzystaniem należącej do niego infrastruktury energetycznej, nie dłużej jednak niż przez pierwszy miesiąc obowiązywania Umowy. W ramach eksploatacji urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu Najmu, w przypadku awarii zasilania w energię elektryczną, Najemca jest uprawniony do zastosowania środków technicznych umożliwiających tymczasowe zasilanie w energię.
4. Najemca jest uprawniony do wykonania niezależnej instalacji energetycznej po uprzednim uzgodnieniu jej projektu z Wynajmującym oraz zawrże umowę z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym. Wszelkie koszty tej instalacji wraz z kosztami montażu licznika oraz kosztami związanymi z przydziałem mocy dla obsługi urządzeń, poniesie bezpośrednio Najemca. Wynajmujący umożliwi Najemcy i przedsiębiorstwu energetycznemu



przeprowadzenie stosownych prac w celu wykonania instalacji energetycznej i jej podłączenia do Przedmiotu Najmu, o ile prace te nie będą zakłócały funkcjonowania Szpitala. Najemca zobowiązany jest do jej usunięcia na własny koszt najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy.

§ 4. CZYNSZ I POZOSTAŁE OPŁATY

1. Miesięczny czynsz za używanie Przedmiotu Najmu wynosi PLN (słownie:złotych/100) plus podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz za niepełne miesiące najmu liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
3. Do powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Czynsz będzie płatny przez Najemcę w terminie 30 dni od daty doręczenia przez Wynajmującego prawidłowej faktury.
5. Prawidłowa faktura powinna być wystawiona zgodnie z adresem siedziby Najemcy wskazanym na pierwszej stronie Umowy oraz postanowieniami niniejszego paragrafu. Faktura powinna zawierać w swojej treści przywołanie numeru Umowy oraz okresu (miesiąc i rok), którego czynsz dotyczy. W przypadku pierwszej faktury wystawionej za niepełny miesiąc, faktura powinna zawierać w swojej treści dokładne daty (dzień, miesiąc, rok) okresu, za jaki została wystawiona.
6. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF faktur, rachunków, faktur korygujących, rachunków korygujących oraz duplikatów faktur i duplikatów rachunków. Dokumenty wystawiane w formie elektronicznej będą dostarczane na następujący adres e-mail:
7. W okresie, w którym Wynajmujący zapewniać będzie zasilanie urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu Najmu, rozliczenie za energię elektryczną zużyta przez Najemcę będzie odbywać się jeden raz w miesiącu i zostanie obliczone na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh obowiązującej Wynajmującego w stosunku do przedsiębiorstwa energetycznego w danym miesiącu. Wartość zużytej przez Najemcę energii elektrycznej będzie podana w osobnej fakturze wraz ze wskazaniem okresu rozliczeniowego. Postanowienia ust. 4, 5 stosuje się odpowiednio, przy czym termin płatności wynosi 30 dni od daty doręczenia faktury. Wynajmujący będzie przysyłał Najemcy okresowe rozliczenie zużytej przez Najemcę energii wraz z fakturą. Faktury źródłowe za energię elektryczną zostaną udostępnione Najemcy do wglądu na jego wniosek.
8. Czynsz będzie waloryzowany corocznie z dniem 1 marca, bez konieczności zmiany Umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (grudzień do grudnia). Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi z dniem 1 marca 2026 roku.

§ 5. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony 2 lat od dnia zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Najemcy Przedmiotu Najmu zostanie potwierdzone protokolarnie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół przekazania po jego podpisaniu przez obie Strony będzie stanowił załącznik do Umowy.

§ 6. ROZWIĄZANIE UMOWY, WYPOWIEDZENIE

1. Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy (ze skutkiem na dzień otrzymania oświadczenia przez Najemcę) w każdym z następujących przypadków:
 - 1) w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez co najmniej (7) dni od dnia wymagalności,
 - 2) jeśli Najemca oddał Przedmiot Najmu w podnajem, poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego;
 - 3) w przypadku użytkowania Przedmiotu Najmu sprzecznie z jego przeznaczeniem;
 - 4) w przypadku gdy Wynajmujący zdecyduje się na zmianę przeznaczenia Przedmiotu Najmu.
2. Oświadczenie w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej, ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez Najemcę i podaniem przyczyny.



umową, przetwarzane będą wyłącznie na potrzeby realizacji ww. umowy oraz chronione będą przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych osobowych RODO z dnia 27 kwietnia 2016r. oraz ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018r.

§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory wynikające z umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według siedziby Wynajmującego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw mających wpływ na jej prawidłowe wykonanie.
3. Nieważność lub nieskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy Aneksu zawartego przez obie Strony na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Ewentualne spory wynikające z Umowy lub powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: