

REGULAMIN

przetargu na najem powierzchni części dachu budynku głównego Szpitala pod maszty antenowe, trasy kablowe, szafy sterownicze; urządzenia elektroniczne dla celów telefonii komórkowej; powierzchni na II piętrze w celu ustawienia szaf sterowniczych oraz na najem powierzchni pod ułożenie kabla światłowodowego

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Przetargiem na najem objęta jest następująca powierzchnia użytkowa będąca w posiadaniu Szpitala:
 - a) część dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 5,24 m² w celu zamontowania 4 szt. masztów z antenami i urządzeniami elektronicznymi dla celów telefonii komórkowej;
 - b) powierzchni 6,25 m² użytkowej Szpitala na II piętrze w celu ustawienia szaf sterowniczych;
 - c) część dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 16,95 m² w celu poprowadzenia tras kablowych do 4 masztów;
 - d) powierzchni pod ułożenie kabla światłowodowego o długości 500,90 mb.
 - e) powierzchni 1,8 m² na dachu budynku głównego Szpitala w celu ustawienia 2 szaf sterowniczych.
2. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić zasilanie w energię elektryczną.
3. Szpital jest organizatorem przetargu na najem powierzchni, o której mowa w ust.1, zwanej w dalszej części Regulaminu przedmiotem najmu.
4. *Projekt Umowy* stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, w biuletynie Informacji Publicznej Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Szpitala (*Działu Gospodarczego*).

§ 2.

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych w celu uzyskania najwyższego miesięcznego czynszu netto za przedmiot najmu określony w §1 ust.1.
2. Oferty należy składać w siedzibie Szpitala, w terminie do dnia **05.12.2024 r do godz. 11.30**.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.

§ 3.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie zawarta do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty.
2. Wynajmujący zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie najmu, natomiast Oferenci we własnym zakresie po wcześniejszym uprzedzeniu organizatora przetargu przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem najmu.

§ 4.

1. Przetarg ma na celu wybór oferty spełniającej przyjęte przez Wynajmującego wymagania formalno – prawne, ponadto zawierającej najwyższy miesięczny czynsz netto za przedmiot najmu.
2. **W okresie obowiązywania umowy, Wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto za 1 m² przedmiotu najmu:**
 - a) dla części dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 5,24 m² w celu zamontowania 4 szt. masztów z antenami i urządzeniami elektronicznymi dla celów telefonii komórkowej wynosi **743,95 zł (słownie: siedemset czterdzieści trzy złote 95/100)**,

- b) dla powierzchni 6,25 m² użytkowej Szpitala na II piętrze w celu ustawienia szaf sterowniczych wynosi: **743,95 zł (słownie: siedemset czterdzieści trzy złote 95/100)**,
- c) dla części dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 16,95 m² w celu poprowadzenia tras kablowych do 4 masztów wynosi **19,80 zł (słownie: dziewiętnaście złotych 80/100)**,
- d) powierzchni pod ułożenie 1 mb kabla światłowodowego o długości 500,90 mb wynosi: **9,84 zł (słownie: dziewięć złote 84/100)**,
- e) powierzchni 1,8 m² na dachu budynku głównego Szpitala w celu ustawienia 2 szaf sterowniczych wynosi: **743,95 zł (słownie: siedemset czterdzieści trzy złote 95/100)**.
- 3 W sytuacji, gdy wpłynie kilka najwyższych, równorzędnych ofert odbędzie się licytacja (minimalne postąpienie to: 5 zł. (netto) w przypadku pkt. 2 a, b, e oraz 0,30 zł (netto) w przypadku pkt. 2 c, d. Licytacja odbędzie się w wyznaczonym przez Komisję przetargową dniu, nie wcześniej niż w kolejnym dniu po dniu otwarcia ofert, oraz nie później niż do 7 dni od dnia otwarcia ofert.
- 4 W sytuacji, gdy wpłynie tylko jedna ważna oferta, Wynajmujący zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.
- 5 W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

§ 5.

- 1 Czynsz najmu wyliczony zgodnie z § 4 Regulaminu płatny będzie miesięcznie „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego do 5 – go dnia każdego miesiąca.
- 2 Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto będzie waloryzowany wzwyż, przy zastosowaniu opublikowanego na początku roku przez GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok lub wskaźnika równorzędnego, faktury nieobjęte waloryzacją – będą korygowane.
- 3 Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy
- 4 Rozliczanie zużytej energii elektrycznej odbywać się będzie na podstawie odczytu z licznika. Najemca zobowiązany jest do zamontowania licznika na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty obowiązywania umowy.

§ 6.

1. Najemca do 7 dni od daty zawarcia umowy najmu wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję pieniężną, w kwocie trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu najmu (brutto), na zabezpieczenie wiarytelności przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy. Przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty kaucji, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny. Za opóźnienie we wpłacie kaucji, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Wynajmujący ma prawo zaspokajania wiarytelności z kwoty kaucji, bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Najemca zobowiązany jest uzupełniać kwotę kaucji, na każde wezwanie Wynajmującego.
4. Kwota kaucji, pomniejszona o ewentualne należności, zwrócona będzie w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7.

- 1 Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ważną ofertę zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
- 2 W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu lub jedynym Oferentem, w terminie określonym w ust. 1 Wynajmujący może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza.

§ 8.

Bez podania przyczyn, Wynajmujący może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wynajmujący niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu zawiera:

- a) opis przedmiotu przetargu,
- b) termin i miejsce składania i otwarcia ofert,
- c) wywoławczy miesięczny czynsz netto przedmiotu najmu,
- d) wysokość wadium.

§ 10.

- 1 Ofertę należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
- 2 Ofertę należy podpisać w sposób czytelny (imię i nazwisko). Oferta **powinna być podpisana** przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, a **każda zapisana strona oferty powinna być zaparafowana** (także dokument przedstawiony w oryginale).
- 3 Kopie dokumentów o których mowa w § 11 **powinny być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność oryginałem” i podpisane czytelnie** przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
- 4 **Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane (także niezapisane)**. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta **ma być trwale spięta**.
- 5 Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.
Na kopercie należy umieścić:
 - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
 - b) numer sprawy **DGO-221-3/24**,napis : ***Przetarg na najem powierzchni części dachu budynku głównego Szpitala pod maszty antenowe, trasy kablowe, szafy sterownicze; urządzenia elektroniczne dla celów telefonii komórkowej; powierzchni na II piętrze w celu ustawienia szaf sterowniczych oraz na najem powierzchni pod ułożenie kabla światłowodowego***
Nie otwierać przed dniem 05.12.2024 r. godziną 12⁰⁰” (termin otwarcia ofert).
- 6 Każdy Oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby Oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia ważnej oferty.
- 7 Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 8 Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

§ 11.

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

W przypadku :

- A)** podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej - wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego.
 - B)** osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG).
1. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, **należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub za potwierdzeniem notarialnym (oryginał pieczęci) albo kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci).
W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
 2. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP).
 3. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.
 4. Zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.

5. Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.
6. Oświadczenie o treści:
 - nie zostałem jako osoba fizyczna prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - nie toczy się przeciwko mnie / żadnemu z urzędujących członków organu zarządzającego postępowanie sądowe za przewinienia jw.
7. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.
8. Opinia o bezpieczeństwie instalowanych urządzeń.
9. Opis i parametry techniczne instalowanych urządzeń.
10. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości **9 000,- zł** (dziewięć tysięcy złotych 00/100):
 - a) termin wnoszenia wadium upływa z dniem składania ofert,
 - b) wadium może być wpłacone:
 - w kasie Szpitala (kasa znajduje się na I piętrze i jest czynna w godzinach od 8.00 do 14.00)
 - na konto Szpitala:
BANK BGŻ BNP Paribas, nr: 55 1600 1462 1828 9639 2000 0004
Przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty wadium, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny.
 - c) wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. **Dokładnie należy podać sposób, w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta itd.**
 - d) postanowienia pkt. c) stosuje się odpowiednio do Oferenta, który nie wygrał przetargu lub przetarg wygrał i zawarł umowę najmu w terminie, o którym mowa w § 7. ust 1 niniejszego Regulaminu.
 - e) wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w §7 ust. 1 z przyczyn nieleżących po stronie Organizatora przetargu.
11. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto za 1 m² przedmiotu najmu oraz miesięczny czynsz netto powierzchni pod ułożenie 1 mb kabla światłowodowego.
12. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności.

- Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji wynikającą z § 11 pkt. A lub B ,

- Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

- Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert !

- W przypadku dokumentu wymienionego w § 11 pkt. A i B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

- W przypadku dokumentów wymienionych w § 11 pkt. 4 i 5 za aktualne uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

- W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach.

§ 12.

- 1 Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela :
Monika Kajstura – Kierownik Działu Gospodarczego tel. 646 – 86 – 52

§ 13.

Komisję przetargową powołuje Organizator Przetargu.

§ 14.

- 1 **Termin składania ofert :**
Ofertę należy złożyć w Kancelarii Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o., pokój nr **238**, w terminie do dnia **05.12.2024 r.** do godziny **11³⁰**.
Wszystkie oferty otrzymane przez Wynajmującego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.
- 2 **Otwarcie ofert nastąpi w:**
Szpitalu Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o., 31-826 Kraków, os. Złotej Jesieni 1, w dniu **05.12.2024 r.** o godzinie **12⁰⁰** w pokoju 3/3 na II piętrze, segm. C-3, podczas którego Wynajmujący poda nazwę i adresy Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto

- za 1 m² przedmiotu najmu oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 mb przedmiotu najmu.
- 3 Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno – prawnym.
 - 4 Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne najwyższe oferty Oferentów spełniających warunki, o których mowa w § 11 niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno-prawnym. Wynajmujący wyznaczy licytację w terminie do 7 dni od daty otwarcia ofert.
 - 5 Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli:
 - nie spełniają wymogów określonych w § 10 i 11,
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie.
 - 6 Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.
Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.
 - 7 Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
O wyborze oferty Wynajmujący powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę, siedzibę zwycięzcy przetargu i wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu najmu oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 mb przedmiotu najmu.

§ 15.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wynajmującego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno – prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

§ 16.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

§ 17.

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Szpitala, ponadto można go nabyć w siedzibie Szpitala w wersji papierowej. Cena „Regulaminu przetargu” w wersji papierowej wynosi 10,00 zł .

§ 18.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Kraków dnia 15.11.2024 r.

**Projekt Umowy Najmu
nr/U/DGO/2025**

zawarta w dniu2024 roku w Krakowie pomiędzy:

Szpitałem Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, os. Złotej Jesieni 1, numer KRS 0000352784, NIP: 678-31-05-119, REGON: 121188694, w imieniu której działa: Prezes Zarządu **Artur Asztabski** zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

Firmą z siedzibą w, ul., w imieniu której działają :

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest:
 - a) część dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 5,24 m² w celu zamontowania 4 szt. masztów z antenami i urządzeniami elektronicznymi dla celów telefonii komórkowej;
 - b) powierzchnia 6,25 m² powierzchni użytkowej na II piętrze budynku głównego Szpitala w celu ustawienia szaf sterowniczych;
 - c) część dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 16,95 m² w celu poprowadzenia tras kablowych do 4 masztów;
 - d) powierzchni pod ułożenie kabla światłowodowego o długości 500,90 mb.
 - e) powierzchni 1,8 m² na dachu budynku głównego Szpitala w celu ustawienia 2 szaf sterowniczych.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.
4. Wynajmujący zobowiązany jest udostępnić Najemcy zasilanie w energię elektryczną o mocy około 25 kW (moc szczytowa), poprzez zainstalowany przez Najemcę licznik.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **10.02.2025 roku do dnia 9.02.2028 roku**.
2. Przekazanie nastąpi na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie określał stan przedmiotu najmu. Protokół ten będzie stanowił załącznik do umowy.

§ 3.

1. W okresie obowiązywania Umowy miesięczny czynsz najmu netto za 1 m² przedmiotu najmu:

- a) dla części dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 5,24 m² w celu zamontowania 4 szt. masztów z antenami i urządzeniami elektronicznymi dla celów telefonii komórkowej wynosi zł (słownie:), tj. 5,24 m² x = zł. (słownie:).
- b) dla powierzchni 6,25 m² użytkowej Szpitala na II piętrze w celu ustawienia szaf sterowniczych wynosi: zł (słownie:), tj. 6,25 m² x = zł. (słownie:).
- c) dla części dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 16,95 m² w celu poprowadzenia tras kablowych do 4 masztów wynosi zł (słownie:), tj. 16,95 m² x = zł. (słownie:).
- d) dla części dachu budynku głównego Szpitala o powierzchni 1,8 m² w celu ustawienia 2 szaf sterowniczych wynosi zł. (słownie:), tj. 1,8 m² x = (słownie:).

2. Miesięczny czynsz netto najmu powierzchni pod ułożenie 1 mb kabla światłowodowego o długości 500,90 mb wynosi: zł (słownie:). tj. 500,90 m x = zł. (słownie:).

3. Kwoty czynszu ustalone w ust. 1 i 2 zostaną powiększone w wystawionej fakturze o należny podatek od towarów i usług VAT.
4. Czynsz obejmuje wszelkie opłaty i podatki od przedmiotu najmu (z wyjątkiem opłaty ujętej w §4 ust.1).
5. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z „góry” do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego do 5 – go dnia każdego miesiąca.
6. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu najmu oraz miesięczny czynsz netto za 1 mb przedmiotu najmu będzie waloryzowany wzwyż, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez GUS wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok (w związku z tym, że wskaźnik GUS jest publikowany pod koniec stycznia, faktura za miesiąc styczeń zostanie wystawiona wg poprzedniej stawki czynszu, a waloryzacja nastąpi na podstawie faktury korygującej). Ten sposób waloryzacji czynszu nie stanowi zmiany umowy.

§ 4.

1. Opłaty za zużytą energię elektryczną dokonywane będą w cyklach miesięcznych, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego, zgodnie ze wskazaniem licznika energii elektrycznej zainstalowanego na własny koszt przez Najemcę. Zapłata nastąpi w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek płatności, Wynajmujący może żądać odsetek ustawowych od zaległej płatności za czas opóźnienia.

§ 5.

1. Najemca, najpóźniej do 7 dni od daty zawarcia umowy najmu, wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję pieniężną, w kwocie trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu najmu (brutto), na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy. Przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty kaucji, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny. Za opóźnienie we wpłacie kaucji, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Wynajmujący ma prawo dokonywania potrąceń z kwoty kaucji, bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Najemca zobowiązany będzie uzupełniać kwotę kaucji, na każde wezwanie Wynajmującego.
4. Kwota kaucji, pomniejszona o ewentualne należności, zwrócona będzie w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 6.

Najemca oświadcza, iż w okresie obowiązywania umowy posiadać będzie polisę ubezpieczeniową obejmującą urządzenia i instalacje znajdujące się na przedmiocie najmu, jak również ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

§ 7.

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę do wykorzystania gospodarczego polegającego na budowie, rozbudowie, eksploatacji i modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych.
2. Najemca ma prawo zainstalowania na przedmiocie najmu urządzeń niezbędnych do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z celem określonym w ust. 1. i wymienionych w załączniku nr zawierającym, opis techniczny w tym ilość i typ urządzeń wypromieniowujących energię. Wynajmujący zobowiązuje się współdziałać z Najemcą w celu uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu umowy. Wszelkie urządzenia i maszyny zainstalowane przez Najemcę na przedmiocie najmu pozostają jego własnością.
3. Prawo do instalowania dodatkowych urządzeń Najemca będzie miał wyłącznie w oparciu o zgodę Wynajmującego.
4. Wynajmujący dopuszcza możliwość zainstalowania dodatkowego masztu za obopólnym porozumieniem.
5. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu do wglądu szczegółowy opis prac prowadzonych na przedmiocie najmu wraz z projektem technicznym urządzeń i instalacji. Prace instalacyjne i budowlane zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wszelkie nakłady połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
7. Najemca zobowiązuje się, że nie odda przedmiotu najmu do używania innym osobom bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Wszelkie rzeczy wniesione przez Najemcę (w szczególności materiały, urządzenia instalacyjne itp.) stanowią własność Najemcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.

§ 8.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy lub upoważnionym przez niego osobom swobodny dostęp do przedmiotu najmu przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni w roku, także w niedziele i święta.
2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sytuacji awaryjnych i siły wyższej.

§ 9.

1. Najemca uzgodni z Wynajmującym z odpowiednim wyprzedzeniem instalację urządzeń, których praca mogłaby zakłócić prawidłowe działanie aparatury szpitalnej.
2. Z dniem obowiązywania umowy Najemca będzie miał 90 dni na przeprowadzenie testów technicznych na miejscu lokalizacji i na uzyskanie wymaganych przepisami prawa pozwoleń w tym przeprowadzenia badań pod kątem spełnienia krajowych przepisów dotyczących ochrony zdrowia ludzi i środowiska przed elektromagnetycznym promieniowaniem i przekazania wyników tych badań Wynajmującemu. Najemca zapewnia, że instalowany sprzęt nie stanowi zagrożenia dla emisji lub odbioru istniejących urządzeń, a zwłaszcza dla odbioru programów radiowych i telewizyjnych, zdalnych alarmów oraz służb pracujących na obiekcie Wynajmującego, używających częstotliwości radiowych.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich prac związanych z instalacją swojej infrastruktury własnym staraniem i na własny koszt.
4. Od daty obowiązywania umowy, Najemca zobowiązuje się do:
 - a) dbania z należytą rzetelnością i starannością o powierzony mu na mocy umowy przedmiot najmu,
 - b) bieżącego informowania Wynajmującego o wszelkich zauważonych uszkodzeniach w obrębie przedmiotu najmu.

§ 10.

1. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) braku zgody właściwego organu administracji państwowej lub samorządowej na zainstalowanie na przedmiocie najmu urządzeń telekomunikacyjnych.
 - b) uzyskania negatywnych wyników prób technicznych działania zainstalowanych na przedmiocie najmu urządzeń - wskutek czego korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu stało się dla niego bezprzedmiotowe,
 - c) zmian w przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działalność Stacji Bazowej,
 - d) zmian technicznych systemu lub jego elementów towarzyszących, które nie dopuszczają do prawidłowego funkcjonowania Stacji Bazowej,
 - e) 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.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania w płatnościach czynszu lub opłat za zużycie energii elektrycznej przez okres dłuższy niż dwa miesiące. Wynajmujący zobowiązany jest w takim przypadku wezwać pisemnie Najemcę do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 15 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Najemcy
 - b) wygaśnięcia i nie odnowienia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i polisy majątkowej, Wynajmujący zobowiązany jest w takim przypadku wezwać pisemnie Najemcę do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 15 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Najemcy
 - c) podnajmowania przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego lub oddania go osobie trzeciej w bezpłatne użytkowanie, Wynajmujący zobowiązany jest w takim przypadku wezwać pisemnie Najemcę do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 15 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Najemcy,
 - d) używania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową. Wynajmujący zobowiązany jest w takim przypadku wezwać pisemnie Najemcę do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie krótszy niż 15 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Najemcy.
 - e) zmiany profilu działalności określonej w § 7 umowy. Wynajmujący zobowiązany jest w takim przypadku wezwać pisemnie Najemcę do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając w tym celu

odpowiedni termin nie krótszy niż 15 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Najemcy.

3. Umowa może zostać wcześniej rozwiązana przez każdą ze stron bez podania przyczyn za 3-miesięcznym wypowiedzeniem dokonany na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego

§ 11.

1. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. 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 przypadku nie usunięcia urządzeń Najemcy w/w terminie lub innym uzgodnionym przez strony, Wynajmujący ma prawo zdemontować urządzenia Najemcy i zabezpieczyć na koszt Najemcy (wykonanie zastępcze).

§ 12

1. Najemca ma prawo przeniesienia części lub całości praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, w szczególności na spółki należące wraz z Najemcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W takim wypadku Najemca pisemnie powiadomi Wynajmującego o dokonaniu ww. przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy.

§ 13.

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z niniejszą umową w zakresie działalności gospodarczej umawiających się stron, pod rygorem skutków prawnych.

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze umowy otrzymuje Wynajmujący, a jeden egzemplarz Najemca.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: