

UMOWA NAJMU
Lokalizacja Nr BT_11533_KRASINSKICH
zawarta w dniu2012. r.
w Warszawie

pomiędzy:

POLKOMTEL S.A. z siedzibą w Warszawie, kod pocztowy 02-676, ul Postępu 3, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS : 0000020908, NIP 527-10-37-727, REGON 011307968,
zwaną w dalszej części umowy „POLKOMTEL S.A.”, reprezentowaną przez :

- 1. Marcina Jastrzębskiego - pełnomocnika**
- 2. Wojciecha Kotza - pełnomocnika**

działających na podstawie pełnomocnictw numer 15838/2012 z dnia 12.01.2012 oraz numer 15714/2012 z dnia 13.03.2012.

a

Zespołem Medycznych Szkół Policealnych z siedzibą w Warszawie, kod pocztowy 00-236, ul. Świętojerska 9 NIP 525-23-44-084, REGON 140235720

reprezentowaną przez

Lidię Liro - Dyrektora

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

POLKOMTEL S.A. i Wynajmujący wyrażają zgodną wolę zawarcia następującej umowy :

Art. 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż pełni trwałą zarząd nieruchomości, położonej w Warszawie, województwo mazowieckie, przy ul. **Świętojerskiej 9** dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi KW numer 22499, oznaczonej ewidencyjnie jako działka numer 2, z obrębu 5-02-08.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiadany przez niego wskazany w ust. 1 tytuł prawny do nieruchomości jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń uniemożliwiających zawarcie niniejszej umowy.

Art. 2

1. Wynajmujący oddaje POLKOMTEL S.A. część nieruchomości wskazanej w Art. 1 oznaczoną w załączniku nr 1 do Umowy, zwaną dalej „Przedmiot Najmu” do wykorzystania gospodarczego polegającego na budowie, rozbudowie, eksploatacji i modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych.
2. Infrastruktura telekomunikacyjna, o której mowa w ust. 1, zwana dalej „Instalacją”, jest opisana w załączniku nr 1 do Umowy, stanowiącym jej integralną część.
3. Wynajmujący upoważnia POLKOMTEL S.A. do podłączenia na własny koszt Instalacji do sieci energetycznej i opłacania kosztów energii elektrycznej zużytej przez Instalację oraz do zainstalowania odrębnych podłączeń i mierników na własny koszt bez ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz Wynajmującego. W przypadku, gdy nie jest możliwe uzyskanie odrębnego zasilania i rozliczanie się z zakładem energetycznym, Wynajmujący zapewnia zasilanie Instalacji z wykorzystaniem należącej do niego infrastruktury energetycznej, o ile będzie to możliwe z technicznego punktu widzenia. W takim wypadku rozliczenie za energię elektryczną zużytą przez POLKOMTEL S.A. będzie obliczone na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh obowiązującej Wynajmującego w stosunku do zakładu energetycznego. Płatność tytułem refakturowania kosztów zużycia energii elektrycznej będzie

PROJEKT

dokonywana przez POLKOMTEL S.A., z zachowaniem zapisu art. 3 ust. 3, na podstawie faktury wystawianej przez Wynajmującego z dołu, z 21-dniowym terminem płatności należności od wystawienia faktury. Brak płatności w wyznaczonym terminie będzie skutkowałą naliczeniem przez Wynajmującego ustawowych odsetek. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.

4. Wynajmujący jest zobowiązany do umożliwienia POLKOMTEL S.A., lub osobom upoważnionym przez POLKOMTEL S.A. dostępu do Przedmiotu Najmu i Instalacji POLKOMTEL S.A. przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku, i zobowiązuje się, iż nie będzie stawiał przeszkód w realizacji powyższych czynności.
5. Wynajmujący upoważnia POLKOMTEL S.A. do przeprowadzenia na własny koszt światłowodowej linii telekomunikacyjnej do Instalacji w istniejącej na nieruchomościach Wynajmującego lub kanalizacji kablowej. W przypadku, gdy nie ma możliwości do wykorzystania przez POLKOMTEL S.A. kanalizacji kablowej do Przedmiotu Najmu, Wynajmujący wyraża zgodę na jej wykonanie przez POLKOMTEL S.A. na odpowiedniej długości na własny koszt, w tym przez wskazany przez POLKOMTEL S.A. inny podmiot działający w imieniu i na rzecz POLKOMTEL S.A.

Art. 3

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z Umowy, POLKOMTEL S.A. zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości: 3717 PLN (słownie: trzy tysiące siedemset siedemnaście polskich) miesięcznie. Do kwoty czynszu Wynajmujący doliczy VAT według obowiązującej stawki.
2. Czynsz płatny jest z góry kwartalnie do dnia 20 stycznia, 20 kwietnia, 20 lipca, 20 października, bez dodatkowego wezwania do zapłaty na rachunek nr 62 1240 5963 1111 0010 3718 2390
3. Wynajmujący zobowiązany jest do doręczania w każdym kwartale faktury Najemcy na adres: **POLKOMTEL S.A. 02-676 Warszawa , ul. Postępu 3.** Faktura powinna zawierać w swojej treści **przywołanie numeru lokalizacji**, wskazanego we wstępie Umowy, oznaczenie **MPK nr 400** oraz okres, którego czynsz dotyczy.
Faktura za energię elektryczną powinna zawierać zużycie energii elektrycznej Kwh z podaniem okresu jakiego dotyczy, oraz stawki za kWh/PLN
4. Najemca upoważniony jest do wstrzymania płatności za następny okres w wypadku nieotrzymania faktury za okres przezeń opłacony i do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. W takim wypadku Wynajmującemu nie przysługuje prawo do naliczenia odsetek.
5. Stawka czynszu będzie waloryzowana w I kwartale każdego roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.
6. Wynajmujący oświadcza, iż jest płatnikiem VAT.

Art. 4

1. Czynsz w kwocie określonej w art. 3 ust. 1 będzie należny od dnia podpisania Umowy.

Art. 5

1. Umowa zawarta zostaje na okres 3 lat od dnia podpisania umowy.
2. POLKOMTEL S.A. ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wynajmującego:
 - 1) w przypadku utraty zezwoleń telekomunikacyjnych na świadczenie usług telekomunikacyjnych wraz z zezwoleniami na zakładanie i używanie urządzeń w sieci i przydziału częstotliwości lub w przypadku nie otrzymania, wygaśnięcia lub utraty jakiegokolwiek zezwolenia lub pozwolenia,
 - 2) jeżeli działanie podjęte przez Wynajmującego lub osobę działającą w jego imieniu, przeszkodzi w prawidłowym funkcjonowaniu Instalacji.
4. POLKOMTEL S.A. ma prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) zmian w Przedmiocie Najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie Instalacji,

PROJEKT

- 2) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które nie dopuszczają lub utrudnią prawidłowe funkcjonowanie Instalacji.
 - 3) zmiany warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.
5. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy w następujących przypadkach:
- 1) bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez POLKOMTEL S.A. z zapłatą należności za dwa pełne następujące po sobie okresy płatności. Wynajmujący zobowiązany jest w takim wypadku wezwać pisemnie POLKOMTEL S.A. do zapłaty zaległej płatności, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 30 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone POLKOMTEL S.A.
 - 2) W sytuacjach szczególnych – losowych, lub gdy przedmiot najmu będzie niezbędnie potrzebny do prowadzenia działalności statutowej, której Wynajmujący nie mógł przewidzieć w trakcie zawierania Umowy.

Art. 6

1. W razie gdy Wynajmujący utraci tytuł prawny do Przedmiotu Najmu w wyniku sprzedaży, wywłaszczenia lub z jakiegokolwiek innego powodu, albo Wynajmujący zmieni siedzibę lub adres korespondencyjny, Wynajmujący jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie o powyższym POLKOMTEL S.A., pod rygorem traktowania przez POLKOMTEL S.A. dotychczasowego Wynajmującego jako właściwego oraz przesyłania pism i wszelkiej korespondencji dla Wynajmującego pod dotychczasowy adres (siedzibę) ze skutkiem doręczenia.
2. W przypadku zamiaru zbycia Przedmiotu Najmu Wynajmujący jest zobowiązany poinformować nabywcę o zawarciu i obowiązywaniu Umowy, jak również niezwłocznie powiadomić pisemnie POLKOMTEL S.A. o zbyciu Przedmiotu Najmu.
3. Nabywca Przedmiotu Najmu wstępuje w prawa Wynajmującego wynikające z Umowy, jednakże w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wynajmującego POLKOMTEL S.A. ma prawo do rozwiązania Umowy, z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.
4. POLKOMTEL S.A. ma prawo przeniesienia części lub całości praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, w szczególności na spółki dominujące, zależne lub powiązane w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych. W takim wypadku POLKOMTEL S.A. pisemnie powiadomi Wynajmującego o dokonaniu ww. przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy.

Art. 7

1. POLKOMTEL S.A. usunie szkody powstałe w Przedmiocie Najmu lub nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie POLKOMTEL S.A. w czasie eksploatacji Instalacji.
2. Wynajmujący jest odpowiedzialny za wszelkie szkody w majątku POLKOMTEL S.A., w przypadku gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, a także osób za które ponosi odpowiedzialność.
3. 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 Instalacji.

Art. 8

1. Wszelkie rzeczy wniesione przez POLKOMTEL S.A. (w szczególności użyte do montażu Instalacji materiały, urządzenia instalacyjne itp.) wchodzi w skład przedsiębiorstwa POLKOMTEL S.A., na podstawie Art. 49 kodeksu cywilnego stanowią własność POLKOMTEL S.A. i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.

PROJEKT

2. Demontaż Instalacji nastąpi w terminie 90 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Koszty z tym związane pokryje POLKOMTEL SA.
3. Na żądanie którejkolwiek ze Stron przed przystąpieniem do budowy Instalacji może zostać sporządzony protokół przekazania stwierdzający stan Przedmiotu Najmu. Dokument ten stanowiąc będzie podstawę do określenia wyjściowego stanu, w jakim nieruchomość powinna być zwrócona po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

Art. 9

1. Strony Umowy podejmą w dobrej wierze wysiłek w celu rozwiązania na drodze polubownej wszelkich sporów pomiędzy Stronami, które wynikają z realizacji Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, Strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji Umowy, jej interpretacji lub z tym związane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego w Warszawie.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
4. Nieważność lub nieskuteczność któregoś 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.
5. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Art. 10

1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Wynajmującego, dwa dla POLKOMTEL S.A.
3. Umowa zostanie opatrzona datą pewną na koszt POLKOMTEL S.A. .

Załącznik: jak w tekście.

**W imieniu
WYNAJMUJĄCEGO**

**W imieniu
POLKOMTEL S.A.**

Dyrektor Departamentu

Katarzyna Czerwik

Bogusław Skreta
RADCA PRAWNY
Wa 1667

4

29.10.2011