

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU

## WÓJT GMINY KLEMBÓW

ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż następującej ruchomości:

Stary Kraszew - 52°24'13.1"N 21°15'50.6"E

**Stary Kraszew, gm. Klembów, woj. mazowieckie**

**dz. nr 982, obręb 0006 –Stary Kraszew**

Obiekt budowlany: Wieża antenowa H = 42, 45 m (wieża telekomunikacyjna BOT-E1)

**Cena wywoławcza: 73.560,15 zł brutto**

**Wadium: 2.000,00 zł**

Wszystkie koszty związane z nabyciem przedmiotu sprzedaży ponosi w całości Kupujący.

Przetarg odbędzie się w dniu **28 października 2021 r. o godzinie 12:30** w Urzędzie Gminy w Klembowie przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, sala nr 19.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłacenie wadium w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy nr 64 1240 6074 1111 0000 4997 7178, w terminie umożliwiającym wpływ kwoty wadium na rachunek najpóźniej na jeden dzień przed upływem terminu do składania ofert. Dniem wniesienia wadium jest dzień uznania na rachunku bankowym Sprzedającego.

2. Złożenie oferty w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Oferta przetargowa na zakup wieży antenowej obręb 0006 Kraszew Stary gmina Klembów” w terminie do 28 października 2021 r. do godziny 12:00 w Urzędzie Gminy w Klembowie przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, Biuro Obsługi Interesanta, parter.

Oferty należy składać na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1. Oferowana cena winna być wyższa od ceny wywoławczej.

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

Więcej informacji dotyczących wieży antenowej w obrębie 0006 Kraszew Stary można znaleźć:

[http://bip.klembow.pl/uploadf/Projekt\\_budowlany\\_KRASZEW.pdf](http://bip.klembow.pl/uploadf/Projekt_budowlany_KRASZEW.pdf)

[http://bip.klembow.pl/uploadf/Dokumentacja\\_odbiorowa\\_wiezy\\_telekomunikacyjnej\\_KRASZEW.pdf](http://bip.klembow.pl/uploadf/Dokumentacja_odbiorowa_wiezy_telekomunikacyjnej_KRASZEW.pdf)

[http://bip.klembow.pl/uploadf/Wieza\\_antenowa\\_STARY\\_KRASZEW\\_Przegląd\\_5L\\_2020.pdf](http://bip.klembow.pl/uploadf/Wieza_antenowa_STARY_KRASZEW_Przegląd_5L_2020.pdf)

Jednocześnie informuję, iż istnieje możliwość podpisania umowy dzierżawy gruntu pod wieżę antenową, wg stawek określonych w Zarządzeniu:

[www.bip.klembow.pl/uploadf/Zarządzenie\\_Nr\\_0050\\_79\\_2021.pdf](http://www.bip.klembow.pl/uploadf/Zarządzenie_Nr_0050_79_2021.pdf)

Dodatkowych informacji o przedmiocie i warunkach przetargu udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska tel. 29 753 88 07, [m.kosior@klembów.pl](mailto:m.kosior@klembów.pl)

Regulamin przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia ruchomości dostępny jest na stronie internetowej: [www.bip.klembow.pl/uploadf/Zarządzenie\\_Nr\\_0050\\_19\\_2021.pdf](http://www.bip.klembow.pl/uploadf/Zarządzenie_Nr_0050_19_2021.pdf)

Wójt

/-/ Rafał Mathiak

Załącznik nr 1

OFERTA

Klembów, dnia .....2021 r.

.....  
(nazwa oferenta)

.....  
(adres)

.....  
(NIP)

W związku z ogłoszeniem o pisemnym nieograniczonym przetargiem na sprzedaż ruchomości stanowiącej wieżę telekomunikacyjną zlokalizowaną na działkach o nr ewid. 982 obręb Kraszew Stary, gmina Klembów składam ofertę w wysokości ..... zł (słownie:.....)

Jednocześnie oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego i akceptuję je w pełni bez zastrzeżeń
2. Znany jest mi stan techniczny kupowanej wieży
3. Zobowiązuję się do terminowej zapłaty oferowanej ceny nabycia wieży.

Załącznik nr 2

**Umowa najmu**  
**nr .....**

Zawarta w dniu ..... w ..... (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

....., adres: ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w którym to sądzie jest przechowywana jej dokumentacja, NIP ....., REGON ....., kapitał zakładowy w wysokości ..... złotych; reprezentowaną przez:

1) .....;

2) .....

zwaną dalej „Najemcą”

oraz

Gminą Klembów z siedzibą w Klembowie przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 38, NIP 1251333656, REGON 550668150; reprezentowaną przez:

1) Rafała Mathiaka – Wójta Gminy Klembów

przy kontrasygnacie Skarbnika:

Pani Małgorzaty Zagroby – Skarbnika Gminy Klembów

zwaną dalej „Wynajmującym”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

**§1**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem, nieruchomości położonej w ..... (składającej się między innymi z działki ewidencyjnej nr ....., obręb ewidencyjny ....., jednostka ewidencyjna ----- ), dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą o numerze KW ..... zwanej dalej „Nieruchomością”.

**§2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem z dniem podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 poniżej następujące części Nieruchomości:
  - a. część powierzchni gruntu wielkości 100 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na instalację infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności szaf technologicznych oraz kabli światłowodowych; zwanych dalej „Przedmiot Najmu”.
2. Lokalizacja Przedmiotu Najmu została uwidoczniiona na rysunku pogładowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy. Najemca na pisemną prośbę Wynajmującego będzie udostępniać Wynajmującemu projekty techniczne pokazujące planowane rozwiązania techniczne w zakresie konstrukcji wsporczych anten nadawczo-odbiorczych oraz posadowienia szaf telekomunikacyjnych. Na Przedmiocie Najmu posadowiona została wieża, którą Najemca zamierza zakupić.

3. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu przejęcia podpisanego przez obie Strony Umowy. Przedmiot Najmu zostanie wydany na wyłączne żądanie Najemcy w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Wynajmującego pisemnego wezwania do przekazania Przedmiotu Najmu. Najemca jest uprawniony do wykonywania na Przedmiocie Najmu, przed jego przejęciem, czynności niezbędnych do uzyskania pozwoleń administracyjnych związanych z planowanym jego wykorzystaniem np. badania geologiczne, pomiary geodezyjne itp.
4. W przypadku, gdy Wynajmujący nie wyda Najemcy Przedmiotu Najmu w umówionym terminie, lub utrudnia bądź uniemożliwia realizację Umowy, Najemca wyznaczy Wynajmującemu dodatkowy termin wydania Przedmiotu Najmu lub zaprzestania innego naruszenia Umowy, a po jego bezskutecznym upływie Wynajmujący będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 1/90 kwoty miesięcznego czynszu naliczonej odpowiednio za każdy dzień opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu liczonego od terminu określonego w ust. 3 lub od dnia doręczenia wezwania do zaprzestania innego naruszenia Umowy, przy czym Najemca może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
5. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, w szczególności dotyczących terminu wydania Przedmiotu Najmu, Strony potwierdzają, że od dnia zawarcia Umowy Najemca posiada prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

### §3

1. Wynajmujący oświadcza, że:
  - a) dysponuje i ma prawo do wynajmowania Przedmiotu Najmu;
  - b) wynajmowanie Przedmiotu Najmu nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim;
  - c) Przedmiot Najmu wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Najemcę;
  - d) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przez Najemcę Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową lub prowadzić do przedterminowego zakończenia Umowy;
  - e) na Przedmiocie Najmu posadowiona została wieża telekomunikacyjna;
2. Dane osobowe Wynajmującego (przedstawicieli Wynajmującego) będą przetwarzane przez Najemcę jako administratora w rozumieniu Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) oraz jego podwykonawców i kontrahentów w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy oraz jej celów gospodarczych. Wynajmującemu przysługuje prawo:
  - a) dostępu do treści swoich danych, ich aktualizacji, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych, a także wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
  - b) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku wątpliwości, czy dane są prawidłowo przetwarzane przez Najemcę.

### Okres najmu i wypowiedzenie Umowy

### §4

1. Umowa zawarta jest na okres 10 lat od dnia .....2021 r. do dnia .....2031 r..
2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1 Umowa będzie automatycznie przedłużana na kolejne 10-cio letnie okresy, chyba, że którakolwiek ze Stron, nie później niż dwanaście miesięcy przed upływem okresu obowiązywania Umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, złoży oświadczenie o braku woli przedłużenia obowiązywania Umowy.
3. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wynajmujący, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Najemcę do

zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 14 dni od daty doręczenia wezwania.

4. Najemca ma prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wynajmującego jeżeli działania albo zaniechania Wynajmującego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkodzą w wykorzystywaniu Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową.
4. Najemca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) zmiany w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie urządzeń zainstalowanych w Przedmiocie Najmu;
  - b) zmiany warunków technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci telekomunikacyjnej lub inną lokalizację konstrukcji wsporczych Najemcy;
  - c) zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu Najmu w sposób wskazany w Umowie, w tym nieotrzymania lub cofnięcia wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla instalacji i urządzeń w Przedmiocie Najmu.

### **Inwestycje Najemcy i zwrot Przedmiotu Najmu**

#### **§5**

1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu do celów gospodarczych, polegających na wykonaniu robót budowlanych w zakresie 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. Planowana do realizacji instalacja radiokomunikacyjna będzie korzystała z rozwiązań technologicznych charakterystycznych dla tych generacji rozwoju sieci komórkowych, które są możliwe do zastosowania w ramach przyznanych Najemcy oraz innym użytkownikom Przedmiotu Najmu rezerwacji częstotliwości, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Strony potwierdzają, że wszelkie uprawnienia przysługujące Najemcy zgodnie z Umową, w tym opisane w § 5 przysługują także upoważnionym przez Najemcę innym użytkownikom Przedmiotu Najmu.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie w Przedmiocie Najmu inwestycji, o której mowa w ust. 1, wraz z przyłączeniem energii elektrycznej i odpowiedniego okablowania przez Nieruchomość, służącego połączeniu urządzeń zlokalizowanych w Przedmiocie Najmu z siecią telekomunikacyjną, w tym na ułożenie kabli światłowodowych, oraz na wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do Przedmiotu Najmu lub na ewentualne wykonanie nowych dróg dojazdowych do Przedmiotu Najmu przez Nieruchomość. Najemca zapewnia, że urządzenia i instalacje montowane na Przedmiocie Najmu będą posiadać wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o ich dopuszczeniu do eksploatacji. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie czynności określone w niniejszym ustępie wykonywane są w ramach realizacji Umowy niezależnie od tego czy wykonuje je Najemca czy inny użytkownik Przedmiotu Najmu i Wynajmujący nie będzie żądać żadnych dodatkowych opłat z tego tytułu. Uzależnienie możliwości wykonania ww. czynności od wniesienia jakiejkolwiek opłaty będzie stanowić utrudnianie korzystania z Przedmiotu Najmu, o którym jest mowa w § 2 ust. 4 Umowy.
3. Najemca ma prawo do korzystania z kanalizacji kablowej Wynajmującego, a w przypadku, gdy nie jest możliwe przeprowadzenie instalacji sieci telekomunikacyjnej w kanalizacji kablowej Wynajmującego, Najemca ma prawo do jej wykonania na Nieruchomości w odpowiedniej długości na własny koszt.
4. Wynajmujący zapewnia zasilanie tymczasowe do czasu uzyskania cesji umowy na Najemcę od dystrybutora energii elektrycznej. Strony wspólnie podejmą działania zmierzające do przeniesienia w/w umowy na Najemcę. 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.
5. Jeżeli stosownie do postanowień ust. 4 Wynajmujący będzie zapewniać wyłącznie zasilanie tymczasowe urządzeń zlokalizowanych na Przedmiocie Najmu do czasu dokonania cesji umowy na Najemcę od dystrybutora energii elektrycznej, Najemca jest uprawniony do wykonania niezależnej instalacji energetycznej.

nej oraz zawrze umowę z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym. 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.

6. Jeżeli wykonanie przez Najemcę niezależnej instalacji energetycznej na potrzeby zasilania urządzeń zlokalizowanych na Przedmiocie Najmu nie będzie możliwe z przyczyn technicznych lub na skutek innych okoliczności, za które Najemca nie ponosi odpowiedzialności, bądź też w przypadku odmowy przedsiębiorstwa energetycznego na wykonanie przez Najemcę takiej instalacji lub jej przyłączenia do sieci energetycznej należącej do przedsiębiorstwa energetycznego, wówczas Strony zastosują postanowienia ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Jeżeli przy składaniu przez Najemcę wniosków o wydanie decyzji oraz innych zezwoleń lub dokumentów w celu realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1, wymagana będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgoda lub inna pomoc, Wynajmujący zobowiązuje się takiej zgody lub pomocy Najemcy udzielić.
8. Wynajmujący jest zobowiązany w okresie trwania najmu do umożliwienia Najemcy lub osobom przez niego upoważnionym dostępu do Przedmiotu Najmu przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku. Osoby żądające dostępu do Przedmiotu Najmu powinny posiadać ważną przepustkę wydaną przez Najemcę. Wzór przepustki określa Załącznik nr 3. O każdej zmianie wzoru przepustki Najemca poinformuje Wynajmującego pisemnie.
9. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu Najmu będące następstwem prawidłowego używania. Najemca zobowiązuje się zdemontować urządzenia i instalacje telekomunikacyjne w terminie 2 miesięcy od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, zachowując w okresie demontażu prawo do korzystania z Przedmiotu Najmu na zasadach określonych w Umowie. Za każdy dzień demontażu Wynajmujący otrzyma zapłatę w wysokości równej 1/90 wartości czynszu, należnego za ostatni kwartał obowiązywania Umowy, za wyjątkiem sytuacji, gdy nieterminowe wykonanie wspomnianego wyżej zobowiązania niepieniężnego nastąpiło z przyczyn od Najemcy niezależnych, zwłaszcza braku współdziałania ze strony Wynajmującego, uniemożliwienia bądź utrudnienia dostępu do Przedmiotu Najmu. Płatność ta zostanie dokonana w terminie i na warunkach określonych w § 7 Umowy.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Najemcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie statusu prawnego Nieruchomości, mającej wpływ na wzajemne relacje pomiędzy Najemcą a Wynajmującym. W przypadku dokonania się takiej zmiany Wynajmujący zobowiązuje się do jej udokumentowania.
11. Wszelkie rzeczy wniesione przez Najemcę (w szczególności wykorzystywane do budowy lub eksploatacji budowli lub urządzeń w Przedmiocie Najmu) stanowią własność Najemcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
12. Strony postanawiają, że po zawarciu Umowy zainstalowanie na części Nieruchomości nie stanowiącej Przedmiotu Najmu jakichkolwiek urządzeń telekomunikacyjnych, zarówno przez Wynajmującego, jak też innego jej użytkownika, w szczególności innego operatora telefonii komórkowej, wymaga uzgodnienia z Najemcą rozwiązań technicznych planowanej konfiguracji systemów nadawczo-odbiorczych.
13. Najemca ma prawo do wymiany i modernizacji, a także zwiększania ilości oraz wydajności infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie Przedmiotu Najmu, w związku z ogólnym rozwojem produktów lub rynku oraz w celu zapewnienia pełnej wydajności sieci telekomunikacyjnej, bez wzrostu opłat z tytułu czynszu najmu.
14. W celu uniemożliwienia swobodnego dostępu osób trzecich do Przedmiotu Najmu oraz w jego bezpośrednie sąsiedztwo Wynajmujący zobowiązuje się zastosować odpowiednie skuteczne zabezpieczenia techniczne np. kłódki lub zamki zainstalowane w drzwiach wejściowych do Przedmiotu Najmu/włazach dachowych itp. W chwili przekazania Przedmiotu Najmu, o którym jest mowa w § 2 ust. 3, Wynajmujący przekaze Najemcy komplet kluczy umożliwiający dostęp do Przedmiotu Najmu. W przypadku nie wykonania przez Wynajmującego zabezpieczeń, o których jest mowa powyżej, lub nie przekazania kluczy Najemcy, Najemca jest upoważniony do wykonania takich zabezpieczeń bądź zastąpienie już istniejących własnymi i przekazania kompletu kluczy Wynajmującemu.

15. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania Nieruchomości oraz drogi dojazdowej do Przedmiotu Najmu w stanie technicznym umożliwiającym wykorzystywanie Przedmiotu Najmu przez Najemcę zgodnie z Umową. Na każde żądanie Najemcy Wynajmujący udostępni kopie odpowiednich dokumentów potwierdzających stan techniczny Nieruchomości, w szczególności kopię książki obiektu budowlanego, o której jest mowa w art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, o ile Wynajmujący jest zobowiązany do prowadzenia takiej książki.

### **Przeniesienie Umowy**

#### **§6**

Wynajmujący wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy przez Najemcę na inną spółkę dominującą, zależną lub powiązaną z Najemcą zgodnie z art. 4 § 1 pkt. 4 i 5 kodeksu spółek handlowych, a także na spółkę On Tower Poland sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000765667, zwaną dalej „On Tower”, następców prawnych On Tower oraz na spółki powiązane z On Tower w rozumieniu wyżej przywołanych przepisów kodeksu spółek handlowych.

### **Czynsz i koszty eksploatacyjne - płatności**

#### **§7**

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z Umowy, Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego, od dnia podpisania protokołu przejęcia Przedmiotu Najmu, czynsz najmu w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych) miesięcznie zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Klembów Nr 0050.79.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.
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 w formie elektronicznej. Przelew będzie realizowany na poniższy rachunek bankowy Wynajmującego

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Jeżeli powyższy rachunek wskazany przez Wynajmującego nie będzie ujawniony w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, Najemca będzie uprawniony do: (i) zapłaty wynagrodzenia na inny rachunek bankowy Wynajmującego ujawniony w w/w wykazie, lub (ii) wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia wątpliwości.

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.

5. W okresie, w którym Wynajmujący zapewnić będzie zasilanie urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu Najmu, rozliczenie za energię elektryczną zużytą przez Najemcę będzie odbywać się miesięcznie i zostanie obliczone na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh obowiązującej Wynajmującego w stosunku do przedsiębiorstwa energetycznego. Wartość zużytej przez Najemcę energii elektrycznej będzie podana w osobnej fakturze wraz ze wskazaniem okresu rozliczeniowego. Postanowienia § 7 ust. 4, 5 i 6 stosuje się odpowiednio, przy czym termin płatności wynosi 30 dni od daty doręczenia faktury, a faktury będą doręczane w sposób opisany w ust. 13 lub w formie papierowej listem poleconym, kurierem bądź osobiście na adres Najemcy wskazany w § 12 Umowy, za wyjątkiem przypadku gdy rozliczenie z tytułu zużycia energii odbywa się w formie zryczałtowanej opłaty. Wynajmujący będzie przysyłał Najemcy okresowe rozliczenie zużytej przez Najemcę energii wraz z fakturą do czasu wykonania cesji umowy z dystrybutorem energii elektrycznej na Najemcę. Faktury źródłowe za energię elektryczną zostaną udostępnione Najemcy do wglądu na jego wniosek.



6. Najemca będzie ponosił koszty związane z podatkiem od nieruchomości. Najemca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od podpisania umowy na złożenie deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości.
7. Strony oświadczają, że na dzień zawarcia Umowy są czynnymi podatnikami VAT.
8. W zakresie dozwolonym odpowiednimi przepisami prawa, Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku sporu komunikaty EDI, które Strony przesyłały i otrzymywały w wyniku przesyłania faktur w formie elektronicznej, będą mogły stanowić dowód w postępowaniu sądowym potwierdzający fakty w nich zawarte.
9. Strony zobowiązują się, iż na pisemny wniosek jednej ze Stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, umożliwią tryb wystawiania faktur poprzez przesyłanie faktury w formie pliku .pdf na adres email ..... lub w formie papierowej.
10. W przypadku rozliczania faktur z wykorzystaniem pliku w formie .pdf, należy spełnić następujące wymagania: Wynajmujący będzie wystawiał faktury najwcześniej pierwszego dnia miesiąca, za który należny jest czynsz. Faktury będą doręczane drogą elektroniczną na adres..... w formie pliku PDF, każda faktura w oddzielnej wiadomości e-mail.
11. W przypadku braku możliwości przesyłania faktur drogą elektroniczną faktury będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adres Najemcy wskazany w § 12 Umowy.

## **Ubezpieczenie**

### **§ 8**

1. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie, pod rygorem nieważności 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.
2. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy urządzenie i instalacje telekomunikacyjne od zdarzeń losowych. Kopia właściwego certyfikatu ubezpieczeniowego zostanie doręczona Wynajmującemu na każde jego żądanie.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 9**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 10**

Strony poddają spory wynikłe z realizacji Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

### **§ 11**

1. Każda ze Stron zachowa w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące drugiej Strony uzyskane w związku z realizacją Umowy, z wyłączeniem informacji które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności.
2. Najemca jest uprawniony do ujawnienia treści Umowy osobom trzecim, w tym organom administracji publicznej, podwykonawcom oraz kontrahentom, w każdym przypadku, gdy jest to konieczne do wykonania przedsięwzięcia, o którym jest mowa w § 5 Umowy.

### **§ 12**

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

Wynajmujący:.....

Najemca: .....

2. 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 z upływem siódmego dnia od daty pierwszego awizowania przesyłki. Tożsamy skutek występuje w razie niemożności doręczenia pisma na dotychczasowy adres z jakiegokolwiek innej przyczyny np. „adresat odmawia przyjęcia przesyłki”, „adres nieznan”, czy „adresat wyprowadził się”.

3. W przypadku przesyłania faktur drogą elektroniczną poprzez plik w formacie .pdf, będą one przesyłane na adres:

.....

Najemca niniejszym wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną, z tym zastrzeżeniem, że faktura przesłana na inny adres e-mail aniżeli wskazany powyżej nie będzie uważana za prawidłowo doręczoną i na jej podstawie nie zostanie dokonana płatność należności.

### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. 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.
3. Najemca, w wykonaniu obowiązku określonego w art. 4c ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 roku (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 118, ze zmianami) oświadcza, że pozostaje dużym przedsiębiorcą w rozumieniu tejże ustawy.

### § 14

1. Strony zapewniają, że żadna ze Stron nie będzie udzielać ani przyjmować bezpośrednio lub przez osoby działające w ich imieniu korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą Umową.
2. Wynajmujący potwierdza, że znane są mu postanowienia Kodeksu Antykorupcyjnego Najemcy, którego pełna treść zawarta jest na stronie internetowej Najemcy.

### § 15

1. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy Stronami i czyni nieważnymi wszelkie ustalenia lub oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez Strony przed zawarciem Umowy.
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz na Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

#### Wynajmujący

#### Najemca

1 .....

1.....

2 .....

2.....