

Znak

UMOWA NAJMU Nr
zawarta w dniu 2016 r.

pomiędzy **Gminą Piła**, w imieniu której działa:

.....,

zwaną dalej „**wynajmującym**”

a

.....,

zwanym dalej „**najemcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy ul. Chopina (obręb 3), oznaczonej geodezyjnie numerem 2/7 o powierzchni 5,5284 ha, opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00004753/8.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 200 m² (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie – załącznik nr 1 do umowy), z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 2

Okres trwania najmu ustala się od do

§ 3

1. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:
 - 1) najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania. Najemca zobowiązany będzie do realizacji (i podłączenia) na własny koszt niezbędnego do zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. W przypadku kolizji związanych z istniejącym uzbrojeniem, najemca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń, najemca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia z dysponentem sieci i obciąża całkowicie najemcę nieruchomości. W przypadku konieczności wycinki istniejących drzew, najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody właściwego organu we własnym zakresie i na własny koszt (bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych na ten cel nakładów),
 - 2) w przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych na ten cel nakładów,
 - 3) najemca we własnym zakresie uzyska pozwolenie na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej oraz inne wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia i decyzje,
 - 4) najemca zobowiązany jest do wybudowania na najmowanym terenie (w terminie 1 roku

Ynsen *RF*

od dnia podpisania umowy najmu) stacji bazowej telefonii komórkowej,

- 5) najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości oraz używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, p.poż, w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, porządkowych i innych,
 - 6) najemca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości,
 - 7) najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem oraz do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego, z wyłączeniem współpracy między operatorami sieci telefonii komórkowej w zakresie wzajemnego udostępnienia stanowisk na urządzenia telefonii komórkowej,
 - 8) najemca zobowiązany jest do usuwania szkód powstałych na przedmiocie najmu lub na nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie najemcy, w tym w szczególności w czasie budowy i eksploatacji obiektów i urządzeń wzniesionych na nieruchomości będącej przedmiotem najmu,
 - 9) wszelkie prace budowlane związane z wybudowaniem stacji bazowej telefonii komórkowej na części nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu, przeprowadzone zostaną na własny koszt i ryzyko najemcy oraz przy użyciu własnych środków bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów,
 - 10) najemca zobowiązuje się przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności w trakcie wykonywania prac budowlanych. Jednocześnie strony zastrzegają, iż za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z pracami budowlanymi odpowiedzialność poniesie wyłącznie najemca,
 - 11) najemca odpowiada za przypadki katastrofy budowlanej w zakresie przedmiotu najmu w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych,
 - 12) po wykonaniu prac budowlanych, najemca zgłosi wynajmującego zakończenie prac budowlanych i przedstawi aktualną dokumentację powykonawczą,
 - 13) w przypadku zaistnienia protestów społeczności lokalnej najemca dołoży wszelkich starań do ich rozwiązania.
2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za najem w wysokości zł + obowiązujący podatek VAT, płatny miesięcznie do końca każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 2.

Czynsz płatny jest na rachunek bankowy wynajmującego – PKO Bank Polski S.A. Nr 98 1020 4027 0000 1002 1119 3242 bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego wynajmującego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wynajmującego do końca każdego miesiąca. Za nieuiszczenie czynszu najmu w terminie pobiera się odsetki ustawowe. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminu wypowiedzenia. Aktualizacja stawek czynszu najmu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Aktualizacja wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

2. Na poczet ceny czynszu najmu za miesiąc 2016 r. zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w wysokości **320,00 zł brutto**. Do zapłaty pozostała kwota + obowiązujący podatek VAT, tj. **zł brutto**.

§ 5

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, najemca zobowiązany jest opuścić i wydać przedmiot najmu, po usunięciu z niego wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych. Rozbiórki urządzeń i obiektów budowlanych należy dokonać na własny koszt. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa wyżej wynajmujący zleci jego wykonanie osobie trzeciej, a kosztami z tym związanymi obciąża najemcę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty poniesionych przez wynajmującego kosztów rozbiórki w terminie określonym przez wynajmującego.
2. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów związanych z nieruchomością stanowiącą przedmiot najmu, w szczególności nakładów na wybudowanie stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 6

Umowa najmu może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez najemcę któregośkolwiek z warunków niniejszej umowy.

§ 7

W przypadku bezumownego zajęcia gruntu, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa najmu wygasła, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości do wysokości 5 - krotnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 9

Wynajmującemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przez najemcę.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu właściwego dla wynajmującego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla wynajmującego i jeden dla najemcy.

Wynajmujący

Najemca

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Gruntami
Joanna Nosek

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Julia Grzegorzka