

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia z dnia 12 marca 2026 r.

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2026 r. w Kielcach pomiędzy:

Świętokrzyskim Centrum Onkologii Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Kielcach, ul. Artwińskiego 3, 25-734 Kielce, REGON: **001263233**, NIP: **959-12-94-907**, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym – w rejestrze stowarzyszeń innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod nr 0000004015, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz zarejestrowanym w rejestrze podmiotów leczniczych pod nr 000000014611 prowadzonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego reprezentowanym przez:

1)

2)

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....,

reprezentowana przez:

1)

2)

zwanymi w dalszej części umowy „Najemcą”

strony postanawiają, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem części powierzchni pomieszczenia technicznego UPS (budynek H, poziom -1) wraz z niezbędnym miejscem w korytarzach oraz

an

pomieszczeniach budynku położonym w Kielcach przy ul. Artwińskiego 3 na działce ewidencyjnej nr 931/14 obr. 0015 Kielce, stanowiącej łącznie 5 m² pod montaż urządzeń stacji bazowej telekomunikacyjnej sieci ruchomej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym przedmiotu najmu i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że na mocy umowy z Województwem Świętokrzyskim zawartej w dniu 23 kwietnia 2002 r. i późniejszymi aneksami, jest użytkownikiem nieruchomości, której częścią składową jest przedmiot najmu, wolny od jakichkolwiek zobowiązań.
2. Wynajmujący oświadcza, że części powierzchnia budynku będąca przedmiotem niniejszej umowy, nie jest obciążona prawami osób trzecich, które w jakikolwiek sposób naruszyłyby, albo uniemożliwiłyby wykonanie prawa przysługującego Najemcy na podstawie umowy.
3. W ramach uzgodnienia czynszu określonego w § 4 ust. 1 Wynajmujący niniejszym oddaje, a Najemca przyjmuje do używania przedmiotu najmu w celu:
 - 1) montażu urządzeń stacji bazowej telekomunikacyjnej sieci ruchomej, a w szczególności: modułów radiowych, wewnętrznej instalacji antenowej, szaf z urządzeniami sterującymi i drogi kablowej wraz z konstrukcjami wsporczymi niezbędnymi do instalacji zgodnie z załącznikiem nr 1, zwanych dalej urządzeniami, zgodnie z wymogami i zaleceniami producentów urządzeń, zgodnie ze sztuką (budowlaną i zawodową) i obowiązującymi przepisami oraz w sposób odpowiadający wymogom jakościowym polskich norm.
 - 2) Najemca zobowiązuje się przed zawarciem niniejszej umowy do uzyskania wszelkich wymaganych prawem polskim zgód i uprawnień niezbędnych do używania przedmiotu najmu w celu montażu urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1).
 - 3) Najemca zobowiązuje się do dostarczenia Wynajmującemu dokumentacji powykonawczej i raportu z wynikami pomiarów (PEM) w terminie 3 dni od dnia montażu urządzeń o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1).

§ 3

1. Wynajmujący wyraża zgodę na zabezpieczenie przedmiotu najmu w sposób odpowiadający Najemcy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia Najemcy całodobowego, swobodnego dostępu do przedmiotu najmu, po uprzednim przedłożeniu przez Najemcę wykazu osób uprawnionych do takiego dostępu.
3. Najemca każdorazowo, nie później niż na 48 h od planowanego terminu zobowiązany jest do poinformowania mailowo osób wskazanych w § 7 ust. 2 oraz Centrum Nadzoru Infrastruktury Technicznej pod numerem telefonu 41/ 36 74 549 o planowanym terminie dostępu do przedmiotu najmu.
4. W sytuacjach pilnych i nagłych osoby uprawnione do dostępu do przedmiotu Najmu, wskazane na wykazie, o którym mowa w § 3 ust. 2 powinny kontaktować się bezpośrednio z Centrum Nadzoru Infrastruktury Technicznej pod numerem telefonu 41/ 36 74 549 i uzyskać zgodę na dostęp.
5. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić wszystkie osoby odpowiadające za ruch osobowy na terenie, gdzie znajduje się przedmiot najmu, o powyższych postanowieniach i przekazać im wykaz osób, o którym mowa w § 3 ust. 2.
6. Ponadto Strony ustalają, iż:
 - a) osobą odpowiedzialną za wpuszczanie na teren, gdzie znajduje się przedmiot najmu jest pracownik ochrony w budynku P,
 - b) każdorazowo wszelkie prace związane z przedmiotem najmu odbywają się pod obecnością upoważnionego pracownika Wynajmującego.
7. W czasie trwania umowy Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz zarządzania wybudowaną na wynajmowanej powierzchni najmu instalacją, w tym do jej serwisowania i konserwacji wchodzących w jej skład urządzeń.
8. Po zakończeniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do pozostawienia przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie użytkowania przedmiotu najmu i podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.
9. Najemca zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu w okresie jednego miesiąca od dnia rozwiązania umowy urządzenia aktywne (okablowanie przechodzi na własność Wynajmującego) zainstalowane przez Najemcę na własny koszt, chyba że Strony postanowią inaczej. W wypadku nieusunięcia urządzeń przez Najemcę w uzgodnionym przez Strony

terminie Wynajmujący ma prawo zdemontować urządzenia Najemcy i zabezpieczyć je na koszt Najemcy.

10. Najemca jako wykonawca instalacji przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za ewentualne zakłócenia generowane przez wybudowaną sieć i zobowiązuje się do ich usunięcia lub zastosowanie innych środków ograniczających w maksymalny sposób negatywne oddziaływanie sieci na posiadane przez szpital urządzenia, na których mogą potencjalnie pojawiać się nieprawidłowości związane z pracą wewnętrznej sieci GSM.
11. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu w przypadkach gdy będzie to związane z prowadzonymi inwestycjami przez Najemcę.

§ 4

1. Z tytułu najmu powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł (słownie:). Kwota czynszu podlega corocznej zmianie (indeksacji) począwszy od pełnego miesiąca po ogłoszeniu rocznego wskaźnika towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza indeksacja nastąpi począwszy od 2028 r. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wynajmującego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Zapłata czynszu najmu nastąpi przez Najemcę przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, zgodny z numerem rachunku rozliczeniowego widniejącego w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS), w terminie **30 dni** od daty otrzymania faktury przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur.
3. Faktury dotyczące realizacji umowy będą wystawiane i udostępniane wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Strony zobowiązują się do zapewnienia technicznej możliwości wystawiania, odbierania i przetwarzania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym systemie e-Faktur oraz do posiadania odpowiednichostępów.

OK

5. W przypadku awarii systemu KSeF uniemożliwiającej wystawienie faktury dopuszcza się wystawienie faktury w formie rezerwowej, zgodnie z przepisami przejściowymi i komunikatami Ministerstwa Finansów.
6. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o wszystkich zmianach danych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania KSeF.
7. Faktura jest uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę.
8. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania podlicznika/licznika energii elektrycznej, której zużycie będzie dla Wynajmującego podstawą do naliczenia odrębnej faktury za koszty zużycia energii elektrycznej przez urządzenie. Kwota na fakturze jest ustalana na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wynajmującego. Strony ustalają, że koszty ponoszone przez Wynajmującego w imieniu i na rzecz Najemcy będą refakturowane na Najemcę według faktycznie poniesionych kosztów (zgodnie z wartością wynikającą z faktury pierwotnej).
9. Jeżeli Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą należności przekraczającą termin wskazany w § 4 ust. 2, Wynajmujący zastrzega możliwość naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 5

1. Umowa zawarta zostaje na określony czas 3 lat z mocą obowiązywania od dnia roku do dnia roku.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązuje się do usunięcia z przedmiotu najmu rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy na zasadach określonych w § 3 ust. 8 i 9.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę istotnych postanowień umowy.
5. W związku z rozwiązaniem umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub oparte na innej podstawie prawnej.

OH

6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Najemca jest zobowiązany rozliczyć się z Wynajmującym oraz opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
7. Wszelkie nakłady poniesione w przedmiocie najmu przez Najemcę stanowią własność Najemcy.
8. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie.

§ 6

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Najemca powiadomi niezwłocznie Wynajmującego o wystąpieniu szkody lub awarii w obrębie przedmiotu najmu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie powstałe w związku z jego działalnością na terenie Wynajmującego, a w szczególności obrębie wynajmowanej powierzchni, spowodowane przez Najemcę i osoby trzecie zatrudnione przez Najemcę, czy też przez niego przyjmowane.

§ 7

1. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym z potwierdzeniem odbioru na adresy:
 - 1) Świętokrzyskie Centrum Onkologii w Kielcach, ul. Artwińskiego 3, 25-734 Kielce,
 - 2)
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wynajmującego jest:
 - 1), nr tel.:, e-mail:
 - 2), nr tel.:, e-mail:
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest:, nr tel.:, e-mail:
4. Strony zobowiązują się do każdorazowego pisemnego powiadamiania o zmianie danych wskazanych w § 7.

OK

§ 8

1. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.
2. Strony umowy zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
4. Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy strony będą rozwiązywać polubownie. W razie braku porozumienia sądem właściwym będzie sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Wynajmującego.
5. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – projekt poprowadzenia instalacji,
2. Załącznik nr 2 – oferta Najemcy wraz z załącznikami,
3. Załącznik nr 3 – klauzula RODO,

Dział Prawny

mgr Andrzej Duda
aplikant radcowski
APL-KL-230045

Dział Prawny

mgr Kinga Wójcik
radca prawny KL-1677

