

Zarządzenie Nr 535/2025
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 10 września 2025 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w najem, gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 38, art 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem, gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem, gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17, w następującym składzie:

- | | | |
|------------------------|---|------------------------|
| 1) Michał Pilas | - | przewodniczący, |
| 2) Renata Stradowska | - | z-ca przewodniczącego, |
| 3) Anna Michalska | - | członek, |
| 4) Kamila Piotrowska | - | członek, |
| 5) Agnieszka Noskowska | - | członek. |

2. Zastępca przewodniczącego komisji może wykonywać czynności przewodniczącego komisji.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 4.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego, na oddanie w najem gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem gruntu o pow. 100m², położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17, stanowiącego w obrębie 008 Chmielnik część działki nr 52/13 o pow. 1047m².
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty miesięcznego czynszu za najem.
3. Ogłoszenie o przetargu będzie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza, opublikowanie na stronach internetowych Urzędu Miasta Kalisza /www.kalisz.pl/, w Biuletynie Informacji Publicznej /www.bip.kalisz.pl - w zakładce ogłoszenia sprzedaż dzierżawa nieruchomości/ oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej, co najmniej 7 dni przed przetargiem.

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem na 10 lat, gruntu o pow. 100m² będącego własnością Miasta Kalisza, położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17, stanowiącego w obrębie 008 Chmielnik część działki nr 52/13 o pow. 1047m², dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00009342/0, z przeznaczeniem na budowę i funkcjonowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności dla celów telefonii komórkowej, w tym: wieży telekomunikacyjnej/masztu wolnostojącego, szaf telekomunikacyjnych, anten nadawczo-odbiorczych, kabli światłowodowych oraz na ich eksploatacji.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ”, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/66/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r., wg. którego oznaczona jest symbolem 7U – teren zabudowy usługowej, 23KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 9KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 3KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej.
3. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi
4. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu. Nieruchomość wynajmowana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej. Najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne koszty okazania granic lub wznowienia punktów granicznych obciążają Najemcę. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji umowy, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

III. UMOWA DZIERŻAWY

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony tj. 10 lat.
2. Szczegółowe warunki umowy najmu zawiera projekt umowy, który stanowi **załącznik do Regulaminu przetargu**.

IV. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3 – osobowym, powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Członkowie Komisji podpisują na okoliczność przedmiotowego przetargu w zakresie ust. 3 stosowne oświadczenie.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w Regulaminie przetargu oraz przedłożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

V. PRZEBIEG I ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w dniu **24.09.2025r. o godz. 10:00 w sali nr 36 (I piętro) Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.**
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w niniejszym Regulaminie oraz ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji przetargowej, przekazując uczestnikom informacje o:
 - a) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
 - b) przeznaczeniu nieruchomości,
 - c) cenie wywoławczej czynszu najmu,
 - d) wysokości minimalnego postąpienia,
 - e) skutkach uchYLENIA się uczestnika, który wygra przetarg od zawarcia umowy najmu,
 - f) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (albo nazwy lub firmy osób) zgodnie z listą uczestników przetargu, które wniosły wadium.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny czynszu dzierżawnego, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż minimalne postąpienie określone niniejszym Regulaminem.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Cena osiągnięta w przetargu stanowi wysokość miesięcznego czynszu netto za najem.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
12. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu,

a jeden dla osoby/firmy, która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba/firma wyłoniona w przetargu jako najemca nieruchomości.

13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu gruntu będącego przedmiotem przetargu.
14. Prezydent Miasta Kalisza poda do publicznej wiadomości, publikując na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza na okres 3 dni, informację o wyniku tego przetargu.

VI. WARUNKI FINANSOWE PRZETARGU

1. **Cena wywoławcza** czynszu za najem w stosunku miesięcznym wynosi: **2.000,00 zł** (słownie złotych: dwa tysiące 00/100) + 23 % VAT.
2. **Minimalne postąpienie**, jakie uczestnik przetargu winien złożyć ponad cenę wywoławczą, wynosi netto: **20,00 zł** (słownie złotych: dwadzieścia 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość miesięcznego czynszu za najem + 23 % VAT.
4. Wysokość czynszu za najem podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Najemca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu za najem.
5. Oprócz czynszu za najem przyszły najemca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności podatku od nieruchomości.

VII. WARUNKI UCZESTNICTWA

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, **w wysokości: 200,00 zł.** (słownie złotych: dwieście 00/100), na konto Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, r-k wadium: Santander Bank Polska S.A. 39 1090 1128 0000 0001 5108 9160, w terminie do dnia 22.09.2025r. (za datę wpływu wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na konto gminy).
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: **„wadium, przetarg na najem ul. Szeroka 17”.** Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet czynszu za najem za m-c październik 2025 rok.
4. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.
5. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
6. Każda osoba zainteresowana uczestnictwem w przetargu powinna zapoznać się z treścią Regulaminu przetargu.
7. Przed przystąpieniem do przetargu, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający jego tożsamość.
8. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna reprezentowana przez pełnomocnika konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do jej zastępowania w formie pisemnej.
9. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest podmiot inny niż osoba fizyczna, konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej.
10. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

VIII. ZAWARCIE UMOWY NAJMU I SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy najmu, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia na 10 lat. Osoba ustalona w przetargu jako najemca zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy najmu wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

IX. MOŻLIWOŚĆ ZŁOŻENIA SKARGI

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Prezydenta Miasta Kalisza, w terminie 3 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Prezydent może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie przetargu, unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

X. MOŻLIWOŚĆ ODWOŁANIA I ZAMKNIĘCIA PRZETARGU

1. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.
2. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Uzyskanie wszelkich informacji na temat przetargu możliwe jest w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz, III piętro, pokój 66a, lub telefonicznie pod numerem 62/504-97-12 – w godzinach pracy Urzędu.

Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Załącznik do Regulaminu:
Projekt umowy dzierżawy.

Załącznik

do Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego
na oddanie w najem gruntu położonego w Kaliszu
przy ul. Szerokiej 17.

UMOWA NAJMU NR / 2025

zawarta w dniu 2025r. pomiędzy **Miastem Kalisz** z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20,
NIP 618-001-59-33 reprezentowanym przez:

Krystiana Kinastowskiego - Prezydenta Miasta Kalisza,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....

ustalonym/ustaloną w przetargu ustnym nieograniczonym i zwaną/ym dalej "**Najemcą**".

§ 1.

Wynajmujący oddaje w najem grunt o powierzchni 100 m², będący własnością Miasta Kalisza, położony w Kaliszu przy ulicy Szerokiej 17, stanowiący w obrębie 008 Chmielnik część działki nr 52/13 o pow. 1047 m², dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KZ1A/00009342/0 , zwany dalej „Przedmiotem najmu”, oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

§ 2.

1. Teren będący Przedmiotem najmu, szczegółowo opisany w § 1, przeznaczony jest na budowę i funkcjonowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności dla celów telefonii komórkowej, w tym: wieży telekomunikacyjnej/masztu wolnostojącego, szaf telekomunikacyjnych, anten nadawczo-odbiorczych, kabli światłowodowych oraz na ich eksploatacji.
2. Wymieniona w ust. 1 instalacja radiokomunikacyjna, będzie korzystała z rozwiązań technologicznych charakterystycznych dla tych generacji rozwoju sieci komórkowych, które są możliwe do zastosowania w ramach przyznanych Najemcy rezerwacji częstotliwości, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najemca zapewnia, że urządzenia i instalacje montowane na Przedmiocie najmu, będą posiadać wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o ich dopuszczeniu do eksploatacji.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na 10 lat, tj. **od dnia r. do dniar.**

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz za najem w kwocie brutto: (słownie złotych: /100) w tym 23% podatku VAT, płatny do dnia 20 każdego miesiąca.
2. Za niepełne miesiące najmu czynsz liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Najemca korzysta z Przedmiotu najmu, przy czym przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.

3. Czynsz wraz z należnym podatkiem VAT, Najemca zobowiązany jest uiścić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
4. Faktury będą doręczane listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany przez Najemcę.
5. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu w wyznaczonym terminie, Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT kwota czynszu brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany podatku VAT i nie będzie stanowiła zmiany warunków umowy.
7. Wysokość czynszu określonego w ust. 1 podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu nie stanowi zmiany warunków umowy. Najemca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że znane mu są granice i stan faktyczny gruntu, do którego nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przekazanie Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, z dniem obowiązywania umowy.

§ 6

Obsługa komunikacyjna Przedmiotu najmu odbywać się będzie z ul. Szerokiej przez działkę nr 52/14 obr. 008 Chmielnik, w sposób określony na załączniku nr 1 do umowy. Na Najemcy będzie ciążył obowiązek uzgodnienia i wykonania zjazdu do drogi publicznej, na własny koszt, bez prawa do zwrotu nakładów i odszkodowania.

§ 7

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wykonanie ogrodzenia przedmiotu najmu, w celu uniemożliwienia swobodnego dostępu do niej osób trzecich.
2. Wszelkie koszty poniesione w związku z realizacją ust. 1 ponosi Najemca.

§ 8

1. Na czas prowadzenia robót budowlanych Wynajmujący umożliwi Najemcy korzystanie z terenu przyległego do Przedmiotu najmu, oznaczonego kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, w celu wykonania prac montażowych obejmujących w szczególności złożenie wieży telekomunikacyjnej, przez okres nie dłuższy niż 14 dni.
2. Po zakończeniu prac Najemca zwróci Wynajmującemu ww. teren uporządkowany.

§ 9

1. Najemca oświadcza, że:
 - 1) będzie wykorzystywać Przedmiot najmu o którym mowa w § 1, zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2;
 - 2) urządzenia i instalacje montowane na Przedmiocie najmu, będą posiadać wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o ich dopuszczeniu do eksploatacji;
 - 3) wykona do Przedmiotu najmu, niezależną instalację energetyczną, światłowodową służącą podłączeniu urządzeń zlokalizowanych na Przedmiocie najmu oraz zawrze odpowiednie umowy z właściwymi przedsiębiorstwami, bądź innym podmiotem zapewniającym zasilanie oraz że koszty tej instalacji wraz z kosztami montażu licznika oraz kosztami związanymi z przydziałem mocy dla obsługi urządzeń, poniesie bezpośrednio jako Najemca, a także będzie ponosił koszty bieżącego zużycia i utrzymania ww. przyłączy.

2. Opisane w pkt. 3 prace, wykonane zostaną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz po uzyskaniu odpowiednich zgód i umów.

§ 10

Najemca jest zobowiązany, na swój koszt i w swoim zakresie, wystąpić do organów administracji rządowej / samorządowej o stosowne pozwolenia na przystosowanie Przedmiotu najmu do prowadzenia działalności, w tym o stosowne pozwolenia wymagane przez przepisy prawa, między innymi przez prawo budowlane, ochrony środowiska, w celu przeprowadzenia inwestycji objętej umową, w tym również prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych.

§ 11

Najemca uprawniony jest do wymiany i modernizacji powstałej infrastruktury telekomunikacyjnej, a także zwiększania jej ilości oraz wydajności, w obrębie Przedmiotu najmu, w związku z ogólnym rozwojem produktów lub rynku, bez wzrostu opłat z tytułu czynszu najmu oraz w ramach obowiązującego prawa w tym zakresie.

§ 12

Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości gruntu będącego Przedmiotem najmu oraz terenu bezpośrednio do niego przylegającego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 13

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody:
 - 1) powstałe na Przedmiocie najmu w okresie trwania umowy;
 - 2) wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy;
 - 3) wynikające z oddziaływania, funkcjonowania lub awarii powstałej infrastruktury;
 - 4) powstałe w szczególności z odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków, spowodowanych przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, powstałe na przedmiotowym terenie w czasie wykonywania umowy lub związane z działalnością prowadzoną przez Najemcę.
2. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy urządzenia i instalacje telekomunikacyjne, w szczególności od zdarzeń losowych.

§ 14

Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody oraz majątek Najemcy znajdujący się na terenie, o którym mowa w § 1 oraz w czasie prac o których mowa w § 8.

§ 15

1. W okresie trwania umowy jak i faktycznego korzystania z przedmiotu najmu, Najemca przyjmuje pełną odpowiedzialność za realizację przedsięwzięcia objętego umową, w tym odpowiedzialność wobec organów administracji publicznej, upoważnionych do kontroli.
2. Najemca odpowiada w całości za sankcje wynikające z jego działań na nieruchomości objętej umową.

§ 16

Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) dysponuje i ma prawo do wynajmowania przedmiotu umowy;
- 2) Przedmiot najmu o którym mowa w § 1 wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie.

§ 17

Wynajmujący nie zapewnia zasilania urządzeń powstałych na Przedmiocie najmu.

§ 18

Wszystkie ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem Przedmiotu najmu ponosi Najemca, o ile obowiązek ich ponoszenia wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 19

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli Przedmiotu najmu.

§ 20

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, w szczególności w przypadku:

- 1) wykorzystywania Przedmiotu najmu na inne cele niż określone w niniejszej umowie,
- 2) 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 dodatkowy 30 dniowy termin.

§ 21

Najemca ma prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) zmiany w Przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie zainstalowanych urządzeń;
- 2) zmian warunków technicznych lub handlowych uzasadniających inną konfigurację sieci telekomunikacyjnej lub inną lokalizację konstrukcji wsporczych Najemcy;
- 3) 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 niezbędnych do funkcjonowania planowanej infrastruktury.

§ 22

Najemca ma prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli działania albo zaniechania Wynajmującego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkadzają w wykorzystywaniu Przedmiotu najmu zgodnie z umową.

§ 23

1. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest uregulować wszystkie zobowiązania wobec Wynajmującego oraz usunąć wszystkie nakłady na własny koszt bez prawa do odszkodowania i zwrócić, w terminie wskazanym przez Wynajmującego, teren uporządkowany w stanie nie gorszym jak przed najmem.
2. W przypadku opóźnienia terminu wydania Przedmiotu najmu, o którym mowa w ust.1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 5% miesięcznego czynszu netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
3. W każdym przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie o nakłady poniesione na nieruchomości będącej Przedmiotem najmu.

§ 24

W załączniku nr 2 do umowy, strony określają osoby do kontaktu w sprawach dot. realizacji niniejszej umowy.

§ 25

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 nieznany”, czy „adresat wyprowadził się”.

§ 26

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 27

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy, dla siedziby Wynajmującego.

§ 28

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 29

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 30

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący :

Najemca :

.....

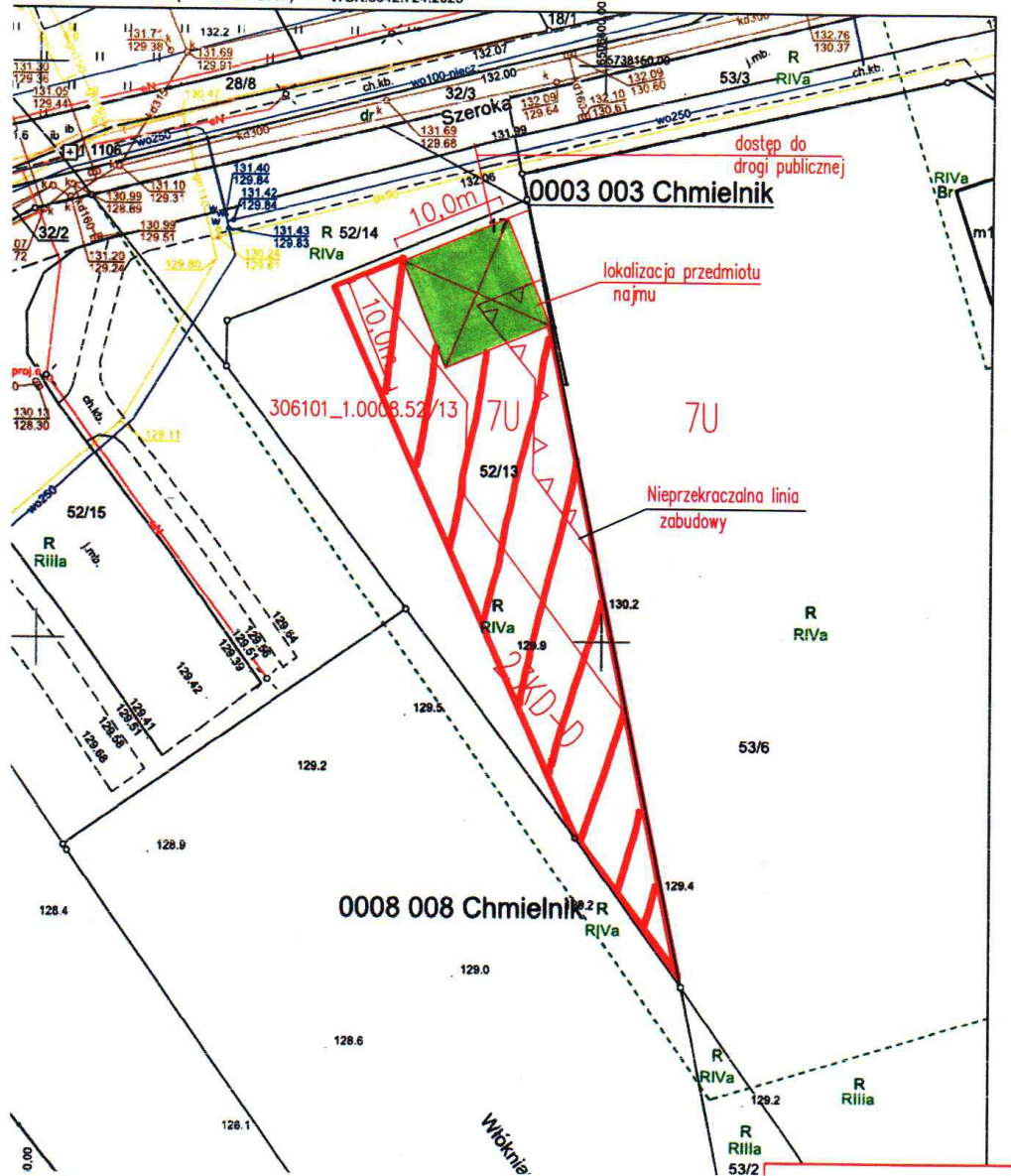
.....

Łódź: wielkopolskie
 Kalisz - miasto na prawach powiatu
 a ewidencyjna: 306101_1. Miasto Kalisz
 wid.: 003 Chmielnik, 008 Chmielnik
 refa 6, PL-EVRF2007-NH (Amsterdam 2007) WGK.6642.724.2025

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:500

ZALĄCZNIK 1
DO UMOWY
 WGM.6845.01.0058.2025.AM
 D.2025.09.004238



TEREN BĘDĄCY PRZEDMIOTEM UMOWY



TERE PRZEZNACZONY DO PRAC MONTAŻOWYCH/BUDOWLANYCH

ZAŁĄCZNIK 2
DO UMOWY
WGM.6845.01.0058.2025.AM
D2025.09.00438

OSOBY WYZNACZONE DO KONTAKTU

WYNAJMUJĄCY		NAJEMCA	
IMIĘ I NAZWISKO	NR TELEFONU	IMIĘ I NAZWISKO	NR TELEFONU