



Krempna 59 | 38-232 Krempna | tel. (13) 441 40 99 | fax. (13) 441 44 40 | magurskipn.pl |
e-mail: mpn@magurskipn.pl

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ORAZ CZĘŚCI WIEŻY TELEKOMUNIKACYJNEJ POŁOŻONEJ W GRANICACH MAGURSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Dyrektor Magurskiego Parku Narodowego z siedzibą w Krempnej 59, 38-232 Krempna ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem części nieruchomości gruntowej oraz części wieży antenowej położonej w granicach Magurskiego Parku Narodowego z siedzibą w Krempnej, na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z dnia 14.01.2020) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z 2012 r, poz. 868).

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest najem części wieży telekomunikacyjnej na wysokości od 12,0 m n.p.t. do 27,0 m n.p.t., z przeznaczeniem na montaż infrastruktury telekomunikacyjnej, część działki o powierzchni ok. 4,0 m² z przeznaczeniem na instalację infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności szaf technologicznych oraz kabli światłowodowych oraz miejsce na wieży z przeznaczeniem na instalacje dróg kablowych pomiędzy antenami nadawczo-odbiorczymi, szafami technologicznymi oraz źródłem zasilania w energię elektryczną

Warunkiem udziału w przetargu jest oświadczenie Najemcy o jednorazowej konserwacji wieży polegającej na wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji wieży oraz konserwacji fundamentów.

W zakres konserwacji fundamentu wchodzi prace:

- usunięcie ziemi z fundamentów zasypanych
- odkopanie na głębokość 0,5 m od poziomu terenu



- oczyszczenie powierzchni fundamentu i przylegających elementów stalowych
- usunięcie zdegradowanego betonu
- uzupełnienie ubytków
- wykonanie powłoki izolacyjnej powierzchni fundamentu do wymaganej głębokości
- zasypanie ziemią i przywrócenie nawierzchni do stanu sprzed rozpoczęcia prac
- zestaw naprawczy powłok ochronnych – dysperbit

W zakres zabezpieczenia antykorozyjnego wchodzi prace:

- czyszczenie ręczne konstrukcji szczotkami
- warstwa podkładowa
- warstwa nawierzchniowa – kolor ral 6011
- zgrubne robocze zabezpieczenie anten i urządzeń (dokładne zabezpieczenie sprzętu i anten w gestii właścicieli urządzeń)
- łączna grubość dwóch warstw farby wynosi min. 200µm.

2. Wieża i kontener techniczny znajdują się na działce nr 2115 położonej w obrębie ew. Kąty gmina Nowy Żmigród.

II. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej: Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jaśle nr KS1J/00074200/3.
2. Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów: działka nr 2115.

III. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Nieruchomość przeznaczona jest pod montaż systemu anten nadawczo-odbiorczych oraz radiolinii i tras kablowych.

IV. TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI (okres trwania umowy):

Okres najmu: od dnia podpisania umowy na czas nie dłuższy niż 5 lat.

V. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU NAJMU:

1. Wysokość czynszu z tytułu najmu odpowiadać będzie najwyższej kwocie uzyskanej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Cena minimalna z czynszu najmu miesięcznie wynosi 1400,00 zł netto, tj. 16 800,00 zł netto rocznie.

VI. TERMIN WNOSZENIA OPŁAT

Opłaty z tytułu najmu określa się miesięcznie w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury. Wysokość czynszu będzie każdego roku waloryzowana w oparciu

o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS.

VII. WYSOKOŚĆ WADIUM:

1. Wadium należy wnieść w wysokości 840,00 zł nie później niż 3 dni przed przetargiem tj. do **dn. 23.07.2021 r.** włącznie.
2. Wadium należy przelać na rachunek bankowy Magurskiego Parku Narodowego w Banku Gospodarstwa Krajowego nr **26 1130 1105 0005 2167 9690 0001**. W tytule przelewu należy wpisać „wpłata wadium – na najem miejsca na wieży”. Terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku.
3. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

VIII. ZWROT WADIUM:

1. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:
 - odstąpienia od przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet opłaty z tytułu najmu.
3. W przypadku gdy nie zostanie wskazany nr rachunku, na który należy zwrócić wadium lub gdy uczestnik przetargu nie odbierze go w kasie MPN w terminie określonym powyżej, zostanie ono przesłane pocztą na wskazany adres pomniejszony o koszty przekazu pocztowego.

IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT;

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 26.07.2021 r. do godz. 10:30 w siedzibie Zamawiającego: Magurski Park Narodowy, Krempna 59, 38-232 Krempna. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w Sekretariacie Dyrekcji, pokój nr 22.

Koperta zawierająca ofertę musi być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

Magurski Park Narodowy, Krempna 59, 38-232 Krempna

oraz opisana:

Oferta na: Najem miejsca na wieży antenowej. Nie otwierać przed dniem: 26.07.2021 r. godz. 11:00.

Za prawidłowe zamknięcie oferty odpowiedzialność ponosi składający ofertę.

Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

X. ZAWARTOŚĆ OFERTY;

Pisemna oferta powinna zawierać;

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta,
- numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent dokona jednorazowej konserwacji wieży telekomunikacyjnej,
- oferowaną wysokość rocznych opłat z tytułu najmu oraz sposób jej zapłaty,
- dowód wpłaty wadium

XI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.07.2021 r. o godz. 11:00 w siedzibie Magurskiego Parku Narodowego, Krempna 59, 38-232 Krempna, w Sali Konferencyjnej Dyrekcji MPN.

XII. TERMIN W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość można oglądać w dni robocze, od poniedziałku do piątku, w godz. 8:30 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panem Kamilem Żychowskim - tel. 697 502 752 lub 13 44 14 099.

XIII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY:

Najkorzystniejsza oferta – najwyższa cena 100%

Oferta, która będzie zawierać najwyższą wysokość miesięcznych opłat z tytułu najmu zostanie uznana za najkorzystniejszą.

XIV. INNE POSTANOWIENIA:

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:

- a) nie odpowiada warunkom przetargu,
- b) została złożona po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawiera danych, o których mowa w pkt 9 lub dane są niekompletne,
- d) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
- e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

2. Organizator przetargu „Dyrektor MPN” zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia bez podania przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.

3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.

4. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt 3 o terminie licytacji oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

5. W licytacji oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyżej podanej najwyższej ceny z tytułu najmu, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla Organizatora przetargu „Dyrektora MPN”, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
10. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.
11. Organizator przetargu „Dyrektor MPN” zawiadomi osobę ustaloną jako najemca o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
12. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 11, Dyrektor MPN może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Informacji dotyczących przetargu udzielają:
 - w zakresie merytorycznym Pan Kamil Żychowski – e-mail: zamowienia@magurskipn.pl
 - w zakresie proceduralnym Pani Martyna Kleczyńska – e-mail: zamowienia@magurskipn.pl

XV. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ:

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw środowiska.
2. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem Dyrektora Magurskiego Parku do ministra właściwego do spraw środowiska.
3. W przypadku złożenia skargi, dyrektor parku wstrzymuje czynności związane z rozporządzeniem nieruchomością.
4. Minister właściwy do spraw środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
5. Minister właściwy do spraw środowiska może uznać skargę za zasadną albo niezasadną. W przypadku uznania skargi za zasadną, minister właściwy do spraw środowiska nakazuje powtórzenie zakwestionowanych czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

6. Minister właściwy do spraw środowiska po rozpatrzeniu skargi zawiadamia skarżącego oraz dyrektora parku o sposobie jej rozstrzygnięcia.

7. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 6, dyrektor parku podaje do publicznej wiadomości informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi, wywieszając ją w swojej siedzibie oraz zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej parku narodowego.

XVI. KLAUZULA INFORMACYJNA z art. 13 RODO do zastosowania przez zamawiających w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Magurski Park Narodowy z siedzibą w Krempnej; Krempna 59 38-232 Krempna, tel. 13 441 40 99, e-mail: dyrekcja@magurskipn.pl
- Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Magurskim Parku Narodowym – adres e-mail: iod@magurskipn.pl
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ORAZ CZĘŚCI WIEŻY TELEKOMUNIKACYJNEJ POŁOŻONEJ W GRANICACH MAGURSKIEGO PARKU NARODOWEGO.”, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 72 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019), dalej „ustawa p.z.p.”.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy p.z.p., przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy; w przypadku postępowań dotyczących zamówień finansowanych ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko – przez okres 5 lat od daty zakończenia projektu.
- Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy p.z.p., związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy p.z.p.
- W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych¹;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO²;
 - Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan,

¹ **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników

² **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

- że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- Nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XVII. ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 - Oświadczenie

Załącznik nr 2 – Wzór umowy

Zatwierdzam:

DYREKTOR
Majdan węgierski Parku Narodowego
mgr Norbert Kleć

16.07.2021 r.

(data i podpis Dyrektora)

.....
/pieczęć oferenta, imię, nazwisko,
adres albo nazwa lub firma
lub siedziba oferenta/
NIP:

OFERTA
Dla Magurskiego Parku Narodowego

Nawiązując do ogłoszonego przetargu na najem części miejsca na wieży telekomunikacyjnej oraz części nieruchomości gruntowej pod montaż infrastruktury telekomunikacyjnej.

Oferuję kwotę w wysokości :

1. **Oferowana wysokość miesięcznych opłat z tytułu najmu:zł netto**
(słownie:),
tj. zł netto rocznie (słownie:.....)

sposób zapłaty czynszu: gotówka/przelew *(niepotrzebne skreślić)*

2. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu ofertowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że przed montażem infrastruktury telekomunikacyjnej wykonam jednorazową konserwację wieży określoną w pkt. 1 ogłoszenia o przetargu.
4. Zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
5. Oświadczam, że wadium zostało przebrane na rachunek bankowy MPN w dniu Do oferty dołączam dowód wpłaty wadium zgodnie z treścią ogłoszenia.
6. W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium:
- przelewem na konto: nr konta bankowego:.....
 - w gotówce /po wcześniejszym ustalenia dnia odbioru pieniędzy z kasy MPN/
(niepotrzebne skreślić).

Załączniki:

1.
2.

....., dnia

.....
/pieczęć/podpis oferenta/

WZÓR

Umowa najmu nr

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

Magurskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Krempnej 59, 38-232 Krempna
NIP: 685-23-24-044, REGON: 180789309
reprezentowanym przez:
zwany dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....
NIP:, REGON:
reprezentowanym przez:
zwany dalej „**Najemcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

Przedmiot Najmu

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym, nieruchomości położonej w Kątach, gmina Nowy Żmigród (składającej się z działki ewidencyjnej nr 2111, obręb ewidencyjny 0007 Kąty, jednostka ewidencyjna 180507_2, wieży telekomunikacyjnej i towarzyszącej jej infrastruktury), dla której Sąd Rejonowy w Jaśle prowadzi księgę wieczystą o numerze KS1J/00074200/3 zwanej dalej „**Nieruchomością**”.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem z dniem podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 część Nieruchomości zabudowanej wieżą telekomunikacyjną i towarzyszącą jej infrastrukturą:
 - a. część wieży telekomunikacyjnej na wysokości pomiędzy 12,0 m npt. a 27,0 m npt., z przeznaczeniem na montaż infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b. część ww. działki o powierzchni ok. 4,0 m² z przeznaczeniem na instalację infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności szaf technologicznych oraz kabli światłowodowych;

- c. miejsce na wieży z przeznaczeniem na instalacje dróg kablowych pomiędzy antenami nadawczo-odbiorczymi, szafami technologicznymi oraz źródłem zasilania w energię elektryczną;
zwanych dalej „**Przedmiot Najmu**”.
2. Lokalizacja Przedmiotu Najmu została uwidoczniona na rysunku poglądowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy. Najemca będzie udostępniać Wynajmującemu projekty techniczne pokazujące planowane rozwiązania techniczne w zakresie konstrukcji wsporczych anten nadawczo-odbiorczych oraz posadowienia szaf telekomunikacyjnych.
 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. wzmiankowane czynności nie mogą ingerować w teren i będą sprowadzać się do pomiarów jak np. pomiary geodezyjne itp.
 4. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, a także ograniczenia wynikające z innych zobowiązań Wynajmującego w stosunku do innych użytkowników przedmiotu najmu, wynikających z zawartych w tym zakresie umów.
 5. Najemca zobowiązuje się do uzyskania pisemnych uzgodnień rozwiązań technicznych planowanej konfiguracji systemów nadawczo-odbiorczych Najemcy z innymi użytkownikami budowli na której zlokalizowany jest Przedmiot Najmu, którzy mają już zainstalowane urządzenia telekomunikacyjne lub antenowe,
 6. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzenia konserwacji budowli na której zlokalizowany jest Przedmiot Najmu. Konserwacja budowli będzie obejmowała wykonanie czynności określonych w dokumentacji stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej Umowy. Najemca przekaże do wglądu Wynajmującemu kosztorys określonych w załączniku 5 prac remontowych przed przystąpieniem do ich wykonywania. Wszelkie prace konserwacyjne, będą wykonywane w uzgodnieniu z innymi użytkownikami budowli, w szczególności będą wykonywane w sposób zapewniający niezakłócone funkcjonowanie istniejących instalacji. W przypadku kierowania uzasadnionych roszczeń użytkowników budowli związanych z prowadzonymi przez Najemcę pracami, Najemca zobowiązuje się do ich przerwania po otrzymaniu pisemnego wezwania od Wynajmującego.

§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, z zastrzeżeniem zapisu § 2 ust. 4 Umowy;
 - c) na budowli na której zlokalizowany jest Przedmiot Najmu, na podstawie odrębnych umów, zlokalizowane są instalacje antenowe innych podmiotów,

- których wpływ na planowaną instalację Najemcy nie jest Wynajmującemu znany;
- d) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przez Najemcę Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową.
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.

Pełna treść obowiązku informacyjnego stanowi Załącznik nr 2 do Umowy

Okres najmu i wypowiedzenie Umowy

§4

1. Umowa zawarta jest na okres 5 lat.
2. 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.
3. Najemca ma prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wynajmującego jeżeli działania albo zaniechania Wynajmującego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkadzają w wykorzystywaniu Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową. Najemca, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Najemcę do podjęcia działań zmierzających do usunięcia przeszkód w wykorzystywaniu Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania. Niniejszy zapis nie znajduje zastosowania w sytuacji gdy przeszkody istniały w dniu podpisania Umowy lub gdy o ich istnieniu Najemca został poinformowany i nie zgłosił zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty otrzymania takiej informacji.
4. Najemca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- a) zmiany w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, które będą miały udokumentowany niekorzystny wpływ na działanie urządzeń zainstalowanych w Przedmiocie Najmu;
- b) zmian warunków technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci telekomunikacyjnej 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 wykorzystywać Przedmiot Najmu do celów gospodarczych, polegających na instalacji i eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności dla celów telefonii komórkowej, w tym: szaf technologicznych, urządzeń sterujących, masztów albo innych konstrukcji wsporczych anten nadawczo-odbiorczych, kabli światłowodowych. 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 rezerwacji częstotliwości, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie w Przedmiocie Najmu inwestycji, o której mowa w ust. 1, wraz z przyłączem energii elektrycznej i odpowiedniego okablowania, służącego połączeniu urządzeń zlokalizowanych w Przedmiocie Najmu z siecią telekomunikacyjną Najemcy, w tym na ułożenie kabla światłowodowego, oraz na wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do Przedmiotu Najmu. Najemca oświadcza, że montowane przez niego na Przedmiocie Najmu urządzenia i instalacje posiadają 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 i Wynajmujący nie będzie żądać żadnych dodatkowych opłat z tego tytułu. Uzależnienie możliwości wykonania ww. czynności od wniesienia jakiegokolwiek opłaty przez Najemcę 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.
4. Wynajmujący umożliwi zasilanie urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu Najmu z wykorzystaniem należącej do niego infrastruktury energetycznej. 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 pod warunkiem, że rozwiązania te nie będą pozostawać w sprzeczności z przepisami dotyczącymi działalności Parku Narodowego tj. Regulaminem dla zwiedzających Magurski Park Narodowy, stanowiących załącznik nr 4 do Umowy. W przypadku

zmiany treści ww. regulaminu w trakcie obowiązywania Umowy Wynajmujący, dostarczy Najemcy jego aktualną wersję.

5. Najemca jest uprawniony do wykonania na własny koszt rozbudowy istniejącej na Nieruchomości instalacji energetycznej Wynajmującego dla potrzeb Najemcy wraz z montażem podlicznika. Koszty związane z przydziałem mocy dla obsługi urządzeń Najemcy, równym zapotrzebowaniu na energię urządzeń w Przedmiocie Najmu, poniesie bezpośrednio Najemca. Rozbudowa instalacji energetycznej jest możliwa jedynie po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego..
6. 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.
7. Wynajmujący jest zobowiązany w okresie trwania najmu do umożliwienia Najemcy lub osobom przez niego upoważnionym dostępu do Przedmiotu Najmu na zasadach obowiązujących w Magurskim Parku Narodowym (z uwzględnieniem pór dnia, okresów ochronnych etc.), we wszystkie dni roku. Osoby żądające dostępu do Przedmiotu Najmu powinny posiadać ważną przepustkę wydana przez Najemcę. Wzór przepustki określa Załącznik nr 3. O każdej zmianie wzoru przepustki Najemca poinformuje Wynajmującego pisemnie.
8. 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 1/30 wartości czynszu, należnego za ostatni miesiąc obowiązywania Umowy, za wyjątkiem sytuacji, gdy nieterminowe wykonanie wspomnianego wyżej zobowiązania niepieniężnego nastąpiło z przyczyn od Najemcy niezależnych, zwłaszcza braku współdziałania ze strony Wynajmującego, uniemożliwiania bądź utrudniania dostępu do Przedmiotu Najmu. Płatność ta zostanie dokonana w terminie i na warunkach określonych w § 7 Umowy.
9. 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.
10. 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. Zapis nie dotyczy prac i rzeczy związanych z pracami konserwacyjnymi prowadzonymi na podstawie § 2 ust. 6 Umowy, które stają się częścią składową budowli.
11. 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.

12. 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 – o ile nie pozostaje to w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi w tym w zakresie wytrzymałości konstrukcji budowli na której zlokalizowany jest Przedmiot Najmu i zawsze za uprzednią zgodą Wynajmującego.
13. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania 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.

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, miesięczny czynsz najmu w wysokości zł netto (słownie:) + VAT.
2. Czynsz za niepełny miesiąc 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 21 dni od daty doręczenia przez Wynajmującego faktury, na konto wskazane na fakturze. Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.
5. 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. W przypadku pierwszej faktury

wystawionej za niepełny miesiąc, faktura powinna zawierać w swojej treści dokładne daty (dzień, miesiąc, rok) okresu, za jaki została wystawiona.

6. W okresie, w którym Wynajmujący umożliwi 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 i 5 stosuje się odpowiednio, przy czym termin płatności wynosi 21 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 Wynajmujący będzie przysyłał Najemcy okresowe rozliczenie zużytej przez Najemcę energii wraz z fakturą. Faktury źródłowe za energię elektryczną zostaną udostępnione Najemcy do wglądu na jego wniosek.
7. Najemca nie będzie ponosił żadnych innych dodatkowych kosztów, opłat itd związanych z Przedmiotem Najmu, chyba, że coś innego wynika z przepisów prawa.
8. Strony oświadczają, że na dzień zawarcia Umowy są czynnymi podatnikami VAT.
9. Strony zobowiązują się, iż na pisemny wniosek jednej ze Stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, umożliwią tryb wystawiania faktur poprzez przysyłanie faktury w formie pliku *.pdf na adres 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. Faktury będą przysyłane wyłącznie z adresów e-mail wskazanych w §12 Umowy. Późniejsza zmiana adresu e-mail Wynajmującego nie wymaga zmiany niniejszej Umowy. Informację o zmianie adresu e-mail Wynajmującego, należy wysłać z dotychczasowego adresu e-mail Wynajmującego podanego w niniejszej Umowie na adres:
11. W przypadku braku możliwości przysyłania 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 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 urządzenia 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, o ile w Umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

§ 10

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

§ 11

1. Każda Strona jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych 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: **Krempna 59, 38-232 Krempna**

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 nieznany”, czy „adresat wyprowadził się”.
3. W przypadku przesyłania faktur drogą elektroniczną poprzez plik w formacie *.pdf, będą one przesyłane za pomocą wskazanych poniżej adresów e-mail:

Wynajmujący: _____

Najemca:

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

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych 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

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.

§ 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

