


OŚWIADCZENIE

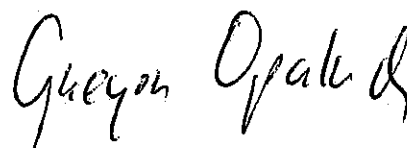

Strony Umowy najmu nr AGN-SWFIS-11/13 zawartej w Szczecinie dnia 29.05.2013 r. pomiędzy Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie a Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o. oświadczają, iż przedmiot ww. umowy, tj. część nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/6 obręb 2038 KW nr SZ1S/82249/7 mieszczącej się przy ul. Chopina 14 w Szczecinie, o powierzchni 185,92 m² której lokalizację zaznaczono kolorem czerwonym, w załączniku nr 1 do powyższej umowy został wydany w dniu 29.05.2013 r.

**Zachodniopomorski Uniwersytet
Technologiczny w Szczecinie**

**Szczecińska Energetyka
Ciepła Sp. z o.o.**

Zachodniopomorski Uniwersytet
Technologiczny w Szczecinie
DZIAŁ ADMINISTRACYJNO-GOSPODARSTWA
70-311 Szczecin


KANCLERZ
mgr inż. Jarosław Potaczek

UMOWA NAJMU nr AGN-SWFiS-11/13

zawarta w Szczecinie dnia 29.05.2013 roku
pomiędzy:

Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie al. Piastów 17,
70-310 Szczecin, reprezentowanym przez:

-Kancelerza – mgr inż. Jarosława Potaczka

-Kwestora – mgr Edwarda Zawadzkiego

NIP: 852 – 254 – 50 - 56, REGON 320588161,

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym ”

a

Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o.

z siedzibą w Szczecinie przy ul. Dembowskiego 6, 71-533 Szczecin, wpisaną do Rejestru
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 131910, NIP 851-010-94-44,
REGON 811655650, reprezentowaną przez:

Mariusza Majkuta – Prezesa Zarządu

Bożenę Rochnę – Wiceprezes Zarządu

zwanym dalej w umowie „Najemcą”

łącznie zwanymi Stronami

Mając na uwadze fakt posadowienia instalacji ciepłowniczej na działkach będących własnością
Wynajmującego, pragnąc uregulować sytuację prawną korzystania przez Najemcę z
przedmiotowych gruntów, na podstawie ustaleń nr KN/91 z dnia 23.05.2013 roku
Strony postanawiają jak poniżej:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem
ewidencyjnym 1/6 obręb 2038 KW nr SZ1S/82249/7 mieszczącej się przy ul. Chopina 14
w Szczecinie.
2. Przedmiotem umowy jest oddanie Najemcy do niewyłącznego korzystania części ww. działki o
powierzchni 185,92 m² której lokalizację zaznaczono kolorem czerwonym, w załączniku nr 1
do niniejszej umowy, w celu zapewnienia dostępu do posadowionych na tych działkach
elementów instalacji ciepłowniczej stanowiących własność Najemcy i realizacji projektu
„Modernizacja systemu ciepłowniczego Miasta Szczecina –Lewobrzeże”.
3. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany i umożliwia korzystanie zgodnie
z przeznaczeniem określonym w ust. 2.
4. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w sposób nieutrudniający korzystania z
nieruchomości przez Właściciela.
5. Korzystanie z przedmiotowych nieruchomości ograniczać się będzie do umożliwienia Najemcy
eksploatacji sieci ciepłowniczej oraz do realizacji inwestycji wskazanej w ust. 2.
6. Wejście na przedmiot umowy w celu jej realizacji, konserwacji oraz modernizacji
posadowionych urządzeń odbywać się będzie w godzinach i terminach ustalonych z
Wynajmującym. Odstępstwem od tego postanowienia jest awaria sieci, która wymaga
natychmiastowej interwencji na terenie Wynajmującego służb SEC Sp. z o.o.

§ 2.

2. Wynagrodzenie Najemca ma obowiązek uiszczać :
 - a. w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, dotyczy wynagrodzenia określonego w ust. 1 lit a i b
 - b. do 31 stycznia kolejnego roku kalendarzowego na podstawie wystawionej faktury, którego wysokość określona jest w ust. 1 lit c.
3. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 doliczony zostanie należny podatek VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
4. Wysokość wynagrodzenia w części określonej w § 2 ust. 1 lit. a i b korygowana będzie co rok, o, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, w stosunku do roku poprzedniego. Zmiana wysokości czynszu z tego tytułu wprowadzana będzie od 01 stycznia każdego roku i nie wymaga pisemnego aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2014 r.
5. Wniesienie opłaty lokalizacyjnej, o której mowa w ust. 1 lit a uprawnia Wynajmującego do zajęcia terenu na czas realizacji inwestycji o której mowa w niniejszej umowie przez okres 30 dni od dnia protokółarnego przejścia terenu. Za każdy rozpoczęty dzień zajęcia terenu powyżej 30 dni Najemca zobowiązany jest do wniesienia dodatkowej opłaty w wysokości 1/30 ww. opłaty lokalizacyjnej.
6. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenia to zaległości te podlegają spłacie wraz z ustawowymi odsetkami.

§ 3.

Najemca dokona zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §2 ,w formie polecenia przelewu, na rachunek bankowy Wynajmującego nr 33 1020 0004 97981020 0000 1502 w Banku Zachodnim WBK S.A 3 Oddział Szczecin w terminach określonych w niniejszej umowie. Za datę płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego

§ 4.

1. Prace budowlane związane z realizacją projektu o którym mowa w § 1 ust. 2 będą prowadzone przez Najemcę w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia, z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji zajmowanych nieruchomości.
2. W przypadku naruszenia nawierzchni utwardzonych Najemca zobowiązuje się do ich jednolitego odtworzenia i dokonania właściwego zagęszczenia warstw zsypywanej ziemi.
3. Wynajmujący odpowiada za wszelkie szkody związane z inwestycją i jest zobowiązany do realizacji roszczeń z tym związanych.
4. Obowiązkiem Najemcy jest używanie przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.

5. Zmiana przeznaczenia może być dokonana wyłącznie za zgodą Wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Najemcy nie przysługuje prawo podnajmowania przedmiotu najmu ani obciążania go innym prawem na rzecz osób trzecich, chyba że uzyska zgodę Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności

§ 5.

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas określony 10 lat od dnia jej zawarcia.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 umowa obowiązuje przez czas nieokreślony, a każdej ze stron przysługuje uprawnienie do jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa wygasa z dniem ustanowienia dla Najemcy na przedmiocie najmu służebności przesyłu.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenie powyżej 30 dni od daty otrzymania faktury,
 - b) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i pomimo upomnienia nie przestanie używać go w taki sposób,
 - c) używa przedmiotu najmu niezgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i pomimo upomnienia nie przestanie używać go w taki sposób,
 - d) odda przedmiot najmu lub jego część do używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego bądź obciąży przedmiot najmu innym prawem osoby trzeciej.

§ 6.

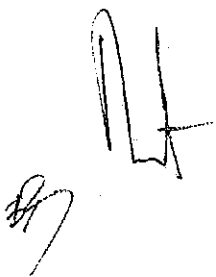
1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu nieruchomości w stanie nie pogorszonym (z uwzględnieniem normalnego zużycia), wolnym od osób i rzeczy, najpóźniej w dniu następnym po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu. Z czynności wydania-odbioru sporządzony zostanie protokół.
2. W przypadku niewydania przedmiotu najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie określonym w ust. 1, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 opłaty lokalizacyjnej brutto - za każdy dzień zwłoki. Dla potrzeb obliczenia kary umownej przyjmuje się wysokość czynszu obowiązującego w ostatnim miesiącu przed rozwiązaniem umowy.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych gdy szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonej w ust. 2 kary oraz w przypadku niewykonania lub w innych przypadkach nienależytego wykonania zobowiązania przez Najemcę.

§ 7.

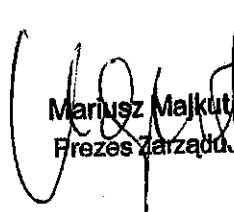
1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca zobowiązuje się do odbierania wszelkiej korespondencji od Wynajmującego, w tym przesyłek listowych poleconych i przesyłek listowych poleconych za potwierdzeniem odbioru.
3. Strony oświadczają, że przesyłkę uznaje za skutecznie doręczoną z dniem jej drugiego awizowania, niezależnie od tego czy przesyłka została przez adresata odebrana.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

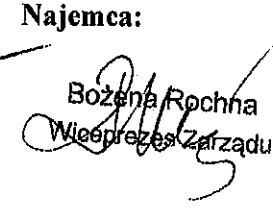
5. W przypadku ewentualnego sporu pomiędzy stronami wynikłemu z niniejszej umowy, strony dołożą wszelkich starań aby spór ten rozwiązać polubownie. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu strony poddają rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu w Szczecinie.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a w przypadku sporów właściwym do ich rozstrzygania jest Sąd Powszechny w Szczecinie.
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach: 3 dla Wynajmującego i 1 dla Najemcy.

Wynajmujący:



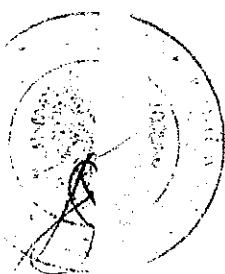
Najemca:


Mariusz Majkut
Prezes Zarządu


Bożena Rochna
Wiceprezes Zarządu

Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o.
ul. Dembowskiego 6, 71-533 Szczecin
KRS 0000131910, NIP 851-010-94-44





załącznik nr 1 do umowy najmu nr AGN-SWFiS-11/13 z dnia 29.05.2013 r.
działka numer 1/6 obręb 2041 KW nr SZ1/S82249/7 o powierzchni 185,92 m²

