



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Zakopane, 03.03.2025 r.

**POLSKIE TATRY S.A.**  
ul. Droga do Białego 7c  
34-500 ZAKOPANE  
NIP 736-000-57-18

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**DOTYCZĄCE:** Dzierżawy wydzielonej części dachu budynku Hotel Tatry na Polanie Zgorzelisko (Małe Ciche 91, 34-531 Murzasichle) w celu usytuowania stacji bazowej telefonii komórkowej.

**NUMER OGŁOSZENIA: 02/DT/2025**

### I. WYDZIERZAWIAJĄCY:

Nazwa Wydzierżawiający: POLSKIE TATRY S. A.  
Adres Wydzierżawiającego: ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane  
Adres strony internetowej i poczty e-mail: [www.polskietatry.pl](http://www.polskietatry.pl), [zarzad@polskietatry.pl](mailto:zarzad@polskietatry.pl)  
KRS: nr 0000105395 Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gosp.  
NIP: 736-000-57-18  
Regon: 490067757  
Telefon: (18) 20 63 730  
Faks: (18) 20 15 770

## II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIENI na dostawy, usługi i roboty budowlane, do których nie ma zastosowania Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) Spółki POLSKIE TATRY S.A.

## III. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY:

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa wydzielonej części dachu budynku Hotel Tatry na Polanie Zgorzelisko (Małe Ciche 91, 34-531 Murzasichle) w celu wykorzystania gospodarczego polegającego na eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej zawierającej system anten nadawczo-odbiorczych oraz anteny radiolinii wraz z niezbędnym osprzętem oraz aparaturą sterującą, zainstalowane na konstrukcji wsporczej (maszcie antenowym) posadowionym na dachu oraz innych urządzeń niezbędnych dla świadczenia usług telekomunikacyjnych. Szczegółowy opis infrastruktury telekomunikacyjnej opisany będzie w załączniku nr 1 do umowy.
2. Instalacja opisana w punkcie 1 będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej Wydierżawiającego. Dzierżawca będzie ponosił opłaty z tyt. zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh obowiązującej Wydierżawiającego w stosunku do zakładu energetycznego. Płatność tytułem refakturowania kosztów zużycia energii elektrycznej będzie dokonywana na podstawie faktury wystawianej przez Wydierżawiającego z dołu, z nie krótszym niż 21-dniowy terminem płatności.
3. Z dniem podpisania umowy, Dzierżawca rozpocznie przeprowadzanie testów technicznych na przedmiocie dzierżawy i uzyska wymagane przepisami prawa pozwolenia (m. in. Urząd Komunikacji Elektronicznej). W przypadku gdy takie testy wypadną negatywnie lub niemożliwe będzie uzyskanie powyższych pozwoleń, umowa rozwiązuje się poprzez pisemne oświadczenie złożone przez Dzierżawcę.
4. Infrastruktura telekomunikacyjna, która będzie zainstalowana na dachu Hotelu Tatry nie może przekraczać po względem wysokości oraz gęstości zamontowanych urządzeń infrastruktury obecnie zainstalowanej.
5. Oferent ma obowiązek przedstawić koncepcję montażu infrastruktury wraz z wymiarami (załącznik nr 6), która będzie sprawdzona i zaakceptowana przez Wydierżawiającego.

**Przed sporządzeniem oferty, Oferent zobowiązuje się dokonać wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy!**

## IV. OKRES DZIERŻAWY:

Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć Umowę dzierżawy na okres **3 lat**, licząc od dnia zawarcia umowy.

## V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Minimalna kwota za miesięczny czynsz dzierżawny to **6 000,00 zł netto**.
2. Oferent powinien sporządzić ofertę na formularzu załączonym do niniejszego zapytania.

Oferta powinna być:

- opatrzona pieczęcią firmową,
- posiadać datę sporządzenia,
- zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP, REGON,
- zawierać wartość oferty (netto i brutto)
- podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacji Oferenta lub osobę upoważnioną na mocy ważnego pełnomocnictwa.

Do oferty należy dołączyć:

- odpis z KRS oferenta lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej,
- oświadczenie potwierdzające okres działalności firmy na rynku,
- referencje.

## VI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. **Oferent winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Spółkę POLSKIE TATRY S.A., ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Oferenta, oraz napis: „Dzierżawy wydzielonej części dachu budynku Hotel Tatry na Polanie Zgorzelisko (Małe Ciche 91, 34-531 Murzasichle) w celu usytuowania stacji bazowej telefonii komórkowej.”; NIE OTWIERAĆ PRZED 17.03.2025 r. godz. 12:00”.**

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty niezabezpieczonej w powyższy sposób.
3. Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być złożona w terminie do dnia **17.03.2025 r. do godziny 11.30.**
5. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
6. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Spółki (ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane) o godzinie 12.00
7. W toku badania i oceny ofert Wydzierżawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

## VII. KRYTERIA OCENY OFERT

Wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

- cena netto za 1 miesiąc dzierżawy – 90 %

$$C = \frac{C_b}{C_w} \times 100 \times 90\%$$

gdzie:

C - wartość punktowa kryterium „cena”

Cw - najwyższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

Cb - cena badanej oferty

- koncepcja montażu infrastruktury wraz z wymiarami – waga 10%

## VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KAUCJI

1. Przed zawarciem umowy, Oferent zobowiązany będzie do wniesienia kaucji w wysokości odpowiadającej równowartości 200% jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.
2. Oferent, który wygra przetarg w dniu podpisania umowy wniesie 100% z ustalonej całkowitej kwoty kaucji.
3. Wydzierżawiający zwraca kaucję w terminie 30 dni od dnia ukończenia dzierżawy.

## IX. DODATKOWE INFORMACJE:

Dodatkowe informacje udzielane są przez następujące osoby:

Paweł Pyż - Kierownika Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia – tel. 602-227-401

**Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez obowiązku podawania przyczyny.**

## X. ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór formularza ofertowego
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
3. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania
4. Wykaz firm, od których w okresie ostatnich 5 lat wydzierżawiały Oferent wydzierżawiał lokal/obiekt
5. Koncepcja montażu infrastruktury wraz z wymiarami
6. Wzór umowy

Zatwierdzam  
PREZES ZARZĄDU  
POLSKIE TATRY S.A.

04 MAR 2025

Piotr Włosirski

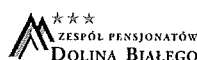
(data i podpis)



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik nr 1  
do Ogłoszenia o Przetargu  
nr 02/DT/2025

## FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta:

Nazwa: .....  
Siedziba: .....  
Numer telefonu: .....  
NIP: .....  
REGON: .....  
Strona internetowa: .....  
Adres e-mail: .....

Dane dotyczące Wdierzawiającego:

**POLSKIE TATRY Spółka Akcyjna**  
**ul. Droga do Białego 7c,**  
**34-500 Zakopane**  
**NIP: 7360005718**  
**KRS: 0000105395**

W odpowiedzi na ogłoszenie nr 02/DT/2025 z dnia 03.03.2025 r. dotyczące zamówienia pn.: „Dzierżawa wydzielonej części dachu budynku Hotel Tatry na Polanie Zgorzelisko (Małe Ciche 91, 34-531 Murzasichle) w celu usytuowania stacji bazowej telefonii komórkowej”, niniejszym składam ofertę następującej treści:

1. Cena netto za 1 miesiąc dzierżawy - ..... zł

(słownie.....)

Stawka podatku VAT .....%, wartość podatku VAT .....zł

Cena brutto za 1 miesiąc dzierżawy .....zł

(słownie: .....2. Przyjmuję do realizacji postawione przez Wy w zapytaniu ofertowym warunki.

3. Termin płatności: przelewem do 21 dni od dostarczenia faktury/rachunku przez Wdierzawiającego na konto nr .....

4. Oświadczam, iż jestem związany niniejszą ofertą przez 45 dni.

5. Oświadczam, że:

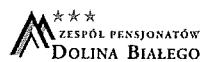
- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności objętych niniejszym zapytaniem,
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- 4) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlegam wykluczeniu z udziału w postępowaniu z tytułu:



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



- a) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- b) dostawców i wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- c) dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- d) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- e) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

## Załączniki:

1. Odpis KRS lub wyciąg CEIDG
2. Oświadczenie oferenta potwierdzające okres działalności na rynku
3. Referencje (..... szt.)

.....  
(data i podpis osoby upoważnionej)

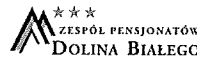
R



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik nr 2  
do Ogłoszenia o Przetargu  
nr 02/DT/2025

*(pieczęć Wykonawcy)*

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oświadczam, że:

- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do świadczenia usług lub czynności objętych niniejszym ogłoszeniem o przetargu
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia działalności gospodarczej
- 4) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej płynność w opłacaniu czynszu dzierżawnego

.....  
(miejsowość, data i podpis osoby upoważnionej)

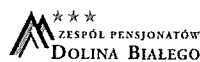




# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik nr 3  
do Ogłoszenia o Przetargu  
nr 02/DT/2025

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

## OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Przystępując do udziału w postępowaniu oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o ogłoszeniu przetargu na dzierżawę, z tytułu:

- a) Dzierżawcy, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- b) osób fizycznych, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- c) osób prawnych, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

.....  
(miejsce, data i podpis osoby upoważnionej)



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik nr 4  
do Ogłoszenia o Przetargu  
nr 02/DT/2025

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ FIRM OD KTÓRYCH W OKRESIE OSTATNICH 5 LAT (PRZED DNIEM WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA O OGŁOSZENIU O PRZETRZGU, A JEŻELI OKRES DZIAŁALNOŚCI JEST KRÓTSZY – W TYM OKRESIE), WYDZIERAWIAŁY LOKAL/OBIEKT**

Lp.	Nazwa firmy	Miejsce wykonania (obiekt, adres)	Data wykonania

.....  
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)

.....  
(pieczęć Wykonawcy)





**UMOWA DZIERŻAWY  
NR 02/DT/2025**

(wzór)

zawarta w Zakopanem w dniu ..... pomiędzy:

**POLSKIE TATRY S.A.** z siedzibą Zakopanem, ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000105395, NIP 736-000-57-18 z kapitałem zakładowym w wysokości 20.929.600,00 złotych wpłaconym w całości, reprezentowaną przez:

**Piotra Włosińskiego – Prezesa Zarządu,**  
zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a:

.....  
.....

o następującej treści:

**§1**

1. Wydierżawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny wynikający z prawa własności do nieruchomości, położonej w miejscowości Małe Ciche nr 91, gmina Poronin, powiat tatrzański, województwo małopolskie dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi KW numer NS1Z/00010168/6 oznaczonej ewidencyjnie jako działka numer 5346 obręb 507 Małe Ciche oraz posadowionego na niej budynku.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiadany przez niego wskazany w ust. 1 tytuł prawny do nieruchomości jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń uniemożliwiających zawarcie niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy część nieruchomości wskazanej w § 1 oznaczoną w załączniku nr 1 do Umowy, zwaną dalej „Przedmiot dzierżawy” do wykorzystania gospodarczego polegającego na eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej zawierającej: system anten nadawczo-odbiorczych oraz anteny radiolinii wraz z niezbędnym osprzętem oraz aparaturą sterującą, zainstalowane na konstrukcji wsporczej (maszcie antenowym) posadowionym na dachu oraz innych urządzeniach niezbędnych dla świadczenia usług telekomunikacyjnych.
2. Strony ustalają, że każdy inny podmiot, który będzie chciał korzystać z nieruchomości Wydierżawiającego w celu instalacji infrastruktury telekomunikacyjnej musi uzgodnić z Dzierżawcą miejsce instalacji i sposób wykorzystania nieruchomości w celu uniknięcia wzajemnych zakłóceń.
3. Infrastruktura telekomunikacyjna, o której mowa w ust. 1, zwana dalej „Instalacją”, jest opisana w załączniku nr 1 do Umowy, stanowiącym jej integralną część. W czasie trwania Umowy Instalacja może być rozbudowana lub modernizowana zgodnie z potrzebami Dzierżawcy wynikającymi z prowadzonej działalności telekomunikacyjnej. Każda rozbudowa czy modernizacja Instalacji wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego z zastrzeżeniem, że w przypadku zmian nie powodujących zwiększenia powierzchni Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca bez odrębnej zgody Wydierżawiającego może dokonywać zmian w Instalacji zgodnie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności telekomunikacyjnej po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu o zakresie zmian i uzgodnieniu z Wydierżawiającym terminu wykonania prac. W pozostałych przypadkach, w tym w przypadku zmian wpływających na wielkość dzierżawionej powierzchni Przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający nie odmówi wydania zgody na zmiany jeśli nie będzie przeciwwskazań natury technicznej lub ochrony środowiska.

4. Instalacja Dzierżawcy będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej Wyzierżawiającego. Dzierżawca ponosi opłaty z tyt. zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh obowiązującej Wyzierżawiającego w stosunku do zakładu energetycznego. Płatność tytułem refakturowania kosztów zużycia energii elektrycznej będzie dokonywana na podstawie faktury wystawianej przez Wyzierżawiającego z dołu, z nie krótszym niż 21-dniowy terminem płatności.
5. Wyzierżawiający jest zobowiązany do umożliwienia Dzierżawcy lub osobom upoważnionym przez Dzierżawcę dostępu do Przedmiotu dzierżawy i Instalacji Dzierżawcy przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku i zobowiązuje się, iż nie będzie stawiał przeszkód w realizacji powyższych czynności (po wcześniejszym uzgodnieniu z Wyzierżawiającym o zamiarze wejścia). Dzierżawca zobowiązuje się nie zakłócać spokoju w porze nocnej w godzinach od 22.00 do 7.00 w czasie eksploatacji Instalacji.
6. Wyzierżawiający przekaze przedmiot umowy w dniu ..... r. na podstawie sporządzonego w obecności Dzierżawcy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy.
7. Protokół zdawczo – odbiorczy zawierać będzie aktualne na dzień przekazania wskazania licznika energii elektrycznej.

### § 3

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz w wysokości .....złoty netto (słownie: .....) miesięcznie. Do kwoty czynszu Wyzierżawiający doliczy podatek VAT według obowiązującej stawki. Czynsz obejmować będzie wszelkie opłaty i podatki od Przedmiotu dzierżawy. Stawka czynszu będzie rewaloryzowana corocznie, począwszy od 01 lutego roku 2026, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS.
2. Czynsz określony w ust. 1 płatny będzie przez Dzierżawcę miesięcznie z dołu na podstawie faktury wystawionej na koniec każdego miesiąca, płatny na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO BANK BOŚ S.A. O.O/NOWY TARG, Nr Rachunku 27 1540 1115 2043 6050 6940 0001 w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury na adres: ....., nie wcześniej jednakże niż przed upływem dnia, w którym czynsz za dany okres staje się wymagalny.
3. Za dzień płatności uznaje się dzień wpływu kwoty czynszu na konto Wyzierżawiającego.
4. Wyzierżawiający oświadcza, że jest prawidłowo zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym. W przypadku zmiany statusu podatnika, Wyzierżawiający zobowiązuje się do powiadomienia o tym fakcie na piśmie Dzierżawcę w terminie 7 dni od daty zdarzenia powodującego tę zmianę pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Dzierżawcy
5. Czynsz za niepełny okres płatności zostanie naliczony proporcjonalnie.
6. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego o zapłatę czynszu dzierżawnego i innych należności wynikających z niniejszej umowy oraz naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca wpłacił na konto Wyzierżawiającego (BOŚ I O/Kraków 16 1540 1115 2043 6050 6940 0005) kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej równowartości 200% jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....złoty 00/100). Dowód wpłaty kaucji Dzierżawca okazuje przy podpisaniu umowy.
7. W przypadku złożenia wniosku o upadłość przez Dzierżawcę oraz ogłoszenia upadłości przez Dzierżawcę, Wyzierżawiający zatrzymuje kaucję gwarancyjną w całości.
8. Wyzierżawiający jest uprawniony do potrącenia z kaucji zaległych należności wskazanych w § 7.6.
9. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wyzierżawiającego:

- 1) w przypadku utraty zezwoleń telekomunikacyjnych na świadczenie usług telekomunikacyjnych wraz z zezwoleniami na zakładanie i używanie urządzeń w sieci i przydziału częstotliwości lub w przypadku nieotrzymania, wygaśnięcia lub utraty jakiegokolwiek zezwolenia lub pozwolenia,
- 2) jeżeli działanie podjęte przez Wydierżawiającego lub osobę działającą w jego imieniu, przeszkadza w prawidłowym funkcjonowaniu Instalacji.
3. Dzierżawca ma prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) zmian w Przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie Instalacji,
  - 2) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które nie dopuszczą lub utrudnią prawidłowe funkcjonowanie Instalacji,
  - 3) zmiany warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.
4. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy:
  - 1) bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne następujące po sobie okresy płatności. Wydierżawiający zobowiązany jest w takim wypadku wezwać pisemnie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 30 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa ulec może rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy;
  - 2) bez wypowiedzenia w przypadku wykorzystywania Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem po wcześniejszym bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszania zapisów Umowy wskazując te naruszenia i wyznaczeniu terminu do ich usunięcia;
  - 3) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku udokumentowanego przez uprawnione organy negatywnego wpływu Instalacji na środowisko oraz zdrowie ludzi, po wcześniejszym bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia przyczyny negatywnego wpływu w wyznaczonym terminie;
  - 4) z zachowaniem jednorocznego okresu wypowiedzenia w przypadku nadbudowy dodatkowego piętra budynku co uniemożliwi dalszą eksploatację Instalacji, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający zobowiązany jest zawiadomić w formie pisemnej Dzierżawcę o zamiarze dokonania nadbudowy i dopiero po stwierdzeniu przez specjalistów Dzierżawcy przy udziale przedstawicieli Wydierżawiającego braku możliwości funkcjonowania Instalacji w nowych warunkach Wydierżawiający wypowie niniejszą Umowę.

## § 5

1. W razie gdy Wydierżawiający utraci tytuł prawny do Przedmiotu dzierżawy w wyniku sprzedaży, wywłaszczenia lub z jakiegokolwiek innego powodu, albo Wydierżawiający zmieni siedzibę lub adres korespondencyjny, Wydierżawiający jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie o powyższym Dzierżawcę, pod rygorem traktowania przez Dzierżawcę dotychczasowego Wydierżawiającego jako właściciwego oraz przesyłania pism i wszelkiej korespondencji dla Wydierżawiającego pod dotychczasowy adres (siedzibę) ze skutkiem doręczenia.
2. W przypadku zamiaru zbycia Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający jest zobowiązany poinformować nabywcę o zawarciu i obowiązywaniu Umowy, jak również niezwłocznie powiadomić pisemnie Dzierżawcę o zbyciu Przedmiotu dzierżawy.
3. Nabywca Przedmiotu dzierżawy wstępuje w prawa Wydierżawiającego wynikające z Umowy, jednakże w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca ma prawo do rozwiązania Umowy, z zachowaniem czternastodniowego okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawca ma prawo przeniesienia części lub całości praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, w szczególności na spółki należące wraz z Dzierżawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W takim wypadku Dzierżawca pisemnie powiadomi Wydierżawiającego o dokonaniu ww. przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy.

**§ 6**

1. Dzierżawca usunie szkody powstałe w Przedmiocie dzierżawy lub nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w czasie eksploatacji Instalacji.
2. Wyzierżawiający jest odpowiedzialny za wszelkie szkody w majątku Dzierżawcy, w przypadku gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego, a także osób za które ponosi odpowiedzialność.
3. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w Przedmiocie Dzierżawy lub szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej strony, które będą związane z budową, eksploatacją lub rozbudową Instalacji.

**§ 7**

1. Wszelkie rzeczy wniesione przez Dzierżawcę (w szczególności użyte do montażu Instalacji materiały, urządzenia instalacyjne itp.) wchodzi w skład przedsiębiorstwa Dzierżawcy, na podstawie Art. 49 kodeksu cywilnego stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
2. Demontaż Instalacji nastąpi w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Koszty z tym związane pokryje Dzierżawca.

**§ 8**

1. Strony Umowy podejmą w dobrej wierze wysiłek w celu rozwiązania na drodze polubownej wszelkich sporów pomiędzy Stronami, które wynikają z realizacji Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, Strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji Umowy, jej interpretacji lub z tym związane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
4. 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.
5. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 9**

W czasie obowiązywania Umowy oraz po jej wykonaniu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się zachować poufność i nie ujawniać bez uprzedniej zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, treści Umowy oraz wszelkich informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony uzyskanych przy realizacji Umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy jest to wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 10**

Wyzierżawiający oświadcza, że Spółka POLSKIE TATRY S.A. ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wyzierżawiającego.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....

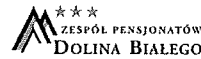
.....



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
*do Umowy dzierżawy*  
*nr 02/DT/2025*

## Opis Przedmiotu DZIERŻAWY:

- Adres: Małe Ciche nr 91, gmina Poronin, powiat tatrzański, województwo małopolskie
- Nr działki: 5346 obręb 507 Małe Ciche
- Nr Księgi wieczystej: NS1Z/00010168/6
- Powierzchnia przedmiotu dzierżawy - część dachu budynku (.....m<sup>2</sup>) pod lokalizację masztu antenowego z odciągami oraz niezbędne drogi kablowe oraz pomieszczenie w budynku nr 222 z przeznaczeniem na lokal techniczny DZIERŻAWCY

## Opis Instalacji:

Na Instalację DZIERŻAWCY składają się:

- .....
- .....
- .....
- .....

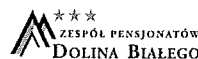
2



# POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
*do Umowy dzierżawy*  
*nr 02/DT/2025*

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**  
**sporządzony w dniu ..... w Zakopanem**  
**w ramach Umowy Dzierżawy nr 02/DT/2025 z dnia .....**

Przedstawiciele Wydierżawiającego:

1. ....
2. ....

Przedstawiciel Dzierżawcy:

1. ....

W związku z rozpoczęciem umowy dzierżawy w dniu ..... przedstawiciele Wydierżawiającego stawili się na przedmiocie dzierżawy, w celu przekazania majątku firmy - wydzielonej części dachu budynku Hotelu Tatry na Polanie Zgorzelisko (Małe Ciche 91, 34-531 Murzasichle).

W obecności stron został spisany stan podlicznika energii elektrycznej: .....

Strony nie wnoszą zastrzeżeń, co do stanu przedmiotu dzierżawy.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy komisji zdawczo-odbiorczej

Podpis osoby przyjmującej:

1. ....
2. ....

1. ....



