



**Uchwała nr 4/2024/2025
Rady Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
z dnia 21 marca 2025 roku
w sprawie wyrażenia zgody na zmianę umowy najmu nr 160/SAG/23 – 51/N/2023
zawartej w dniu 10 maja 2023 r.
pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
a Skarbem Państwa – Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej
w sprawie wynajmu części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach
stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice),
będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.**

Na podstawie § 37 ust. 2 pkt 1 Statutu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, w związku z art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2024 r. poz. 1571 t.j.) uchwała się co następuje:

§ 1

Rada Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu wyraża zgodę na zmianę umowy najmu nr 160/SAG/23 – 51/N/2023 zawartej w dniu 10 maja 2023 r. pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu a Skarbem Państwa – Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w sprawie wynajmu części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice), będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, poprzez wprowadzenie następujących zmian:

I.

W § 3 Umowy po ustępie 2 dodać ustęp 3, który otrzyma brzmienie: „3. Od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarto Aneks nr 1, przez okres 22 miesięcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty 50% kwoty czynszu najmu określonego w zdaniu pierwszym ustępu 1.”

II.

W § 8 Umowy zmienić ustępy 4 i 5, które otrzymają brzmienie:

„4. W ramach niniejszej Umowy Wynajmujący na własny koszt i we własnym zakresie zobowiązuje się do:

- a) przeprowadzania podstawowych okresowych kontroli obiektu, urządzeń i instalacji zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane, w tym w szczególności:
 - przeglądów budowlanych,
 - przeglądów kominiarskich,
 - przeglądów urządzeń i instalacji służących ochronie środowiska,
 - przeglądów węzła cieplnego,
 - 5-cio letnich przeglądów instalacji elektrycznej.
- b) przeprowadzania, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przeglądów podstawowych urządzeń i instalacji bezpieczeństwa w jakie Budynek był wyposażony przed przeprowadzeniem Prac Adaptacyjnych, o których mowa w §6 Umowy, w tym:
 - gaśnic i hydrantów,
 - oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
 - przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

5. W ramach niniejszej Umowy Najemca zobowiązuje się na własny koszt i we własnym zakresie do wykonywania przeglądów urządzeń i instalacji, w które Przedmiot Najmu został doposażony w trakcie przeprowadzonych Prac Adaptacyjnych, o których mowa w §6 Umowy, w tym w szczególności:

- urządzeń instalacji klimatyzacji/wentylacji, w tym wpisy do CRO, badanie zaworów bezpieczeństwa, zbiorników będących pod dozorem UDT,
- instalacji kontroli dostępu,
- instalacji oddymiania,
- przegląd pasywnych i aktywnych przegród ppoż., w tym drzwi o odporności ogniowej,
- instalacji alarmowej,
- instalacji detekcji dymu, detekcji zalania,
- instalacji telewizji dozorowej,
- instalacji domofonowej,
- agregatu prądotwórczego,
- stacji ładowania pojazdów elektrycznych, instalacji PV, itp.”

III.

W § 8 Umowy po ustępie 5 dodać ustęp 6 i 7, które otrzymają brzmienie:

„6. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 4 lit. a-b Wynajmujący przedłoży Najemcy potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie stosownych protokołów w terminie 30 dni od daty ich wykonania.

7. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 5 Najemca przedłoży Wynajmującemu potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie stosownych protokołów w terminie 30 dni od daty ich wykonania.”

IV.

Zmienić § 9 Umowy, który otrzyma brzmienie:

„1. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania niniejszej Umowy do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących remontów i napraw Budynku niezbędnych do utrzymania go w należytych stanie technicznym oraz urządzeń znajdujących się w Budynku, a w szczególności:

- a) malowania pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych w Budynku,
- b) wykonywania napraw wynikających z normatywnego zużycia i bieżących konserwacji urządzeń wewnątrz Budynku oraz ich wymiany,
- c) napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych wynikających z normatywnego zużycia,
- d) napraw ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach należących do Budynku,
- e) napraw i wymiany zamków i stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w Budynku,
- g) napraw i wymiany grzejników wody przepływowej, mis klozetowych, zlewów, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony Budynek,
- h) niezwłocznego usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- i) uzupełniania oszklenia drzwi i okien,
- j) serwisowania, napraw lub wymiany urządzeń znajdujących się w Budynku,
- k) usuwanie wszelkich szkód powstałych w Budynku.

2. Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu kosztów poniesionych na wykonanie bieżących napraw i remontów, o których mowa w ust. 1, zarówno w okresie trwania Umowy jak i po jego zakończeniu.”



V. Dokonanie przedmiotowych zmian w umowie najmu wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Uczelni

Mgr Michał Gajewski

UZASADNIENIE
do Uchwały nr 4/2024/2025
Rady Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
z dnia 21 marca 2025 roku
w sprawie wyrażenia zgody na zmianę umowy najmu nr 160/SAG/23 – 51/N/2023
zawartej w dniu 10 maja 2023 r.
 pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
 a Skarbem Państwa – Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej
 w sprawie wynajmu części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach
 stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice),
 będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zmianę umowy najmu nr 160/SAG/23 – 51/N/2023 zawartej w dniu 10 maja 2023 r. pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu a Skarbem Państwa – Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w sprawie wynajmu części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice), będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Planowane zmiany dotyczą zwolnienia Najemcy (Straży Granicznej) z zapłaty 50% kwoty czynszu najmu przez okres 22 miesięcy w zamian za zobowiązanie Najemcy do wykonywania przypisanych dotychczas w Umowie Wynajmującemu (UAM) obowiązków wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie przeglądów urządzeń i instalacji, w które Przedmiot Najmu został doposażony w trakcie przeprowadzonych Prac Adaptacyjnych oraz wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących remontów i napraw Budynku niezbędnych do utrzymania go w należyłym stanie technicznym oraz urządzeń znajdujących się w Budynku.

Jednocześnie planowane jest pozostawienie po stronie UAM podstawowych okresowych kontroli obiektu, urządzeń i instalacji w odniesieniu do art. 62 ustawy Prawo budowlane (w tym przeglądów budowlanych, kominiarskich, przeglądów urządzeń i instalacji służących ochronie środowiska, przeglądów węzła cieplnego, 5-cio letnich przeglądów instalacji elektrycznej) oraz obowiązek przeprowadzania, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przeglądów podstawowych urządzeń i instalacji bezpieczeństwa w jakie Budynek był wyposażony przed przeprowadzeniem Prac Adaptacyjnych. Powyższy zakres pozwoli służbom technicznym UAM ocenić czy obiekt jest poprawnie i należycie eksploatowany.