

Katowice, 06.02.2026 r.

PYTANIE:

W oparciu o treść pkt XIV ppkt 1 Regulaminu Przetargu pisemnego ofertowego najmu powierzchni gruntu przylegającego do budynku Dydaktyki UCK im. prof. K. Gibińskiego ŚUM w Katowicach, położonego przy ul. Ceglanej 35, na okres 10 lat, tj. od dnia 12 września 2026 r. do dnia 11 września 2036 r., z przeznaczeniem na rozbudowę budynku Dydaktyki oraz prowadzenie w wybudowanych przez Najemcę pomieszczeniach działalności medycznej w zakresie teleradioterapii i brachyterapii, zwracamy się z prośbą o udzielenie wyjaśnienia,

czy postanowienia § 9 ust. 7 projektu Umowy najmu (Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu), odnoszące się do „nakładów koniecznych”, obejmują wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę, które są niezbędne w celu realizacji Inwestycji Budowlanej?

W szczególności prosimy o potwierdzenie, czy pojęcie to należy rozumieć szerzej niż w znaczeniu nadanym mu przez przepisy Kodeksu cywilnego, tj. czy obejmuje ono również inne nakłady stanowiące np. ulepszenia przedmiotu najmu (nakłady użyteczne), a zatem zwiększające jego wartość lub funkcjonalność?

W ocenie Spółki, zapis mówiący wprost o nakładach koniecznych może być interpretowany zawężająco, tj. wyłącznie jako nakład mający na celu utrzymanie substancji przedmiotu najmu. Tym samym, w celu usunięcia powyższych wątpliwości Spółka poddaje pod rozważenie, aby w projekcie Umowy usunąć pojęcie „nakłady konieczne” lub zastąpić je pojęciem „nakłady niezbędne” do realizacji Inwestycji Budowlanej.

ODPOWIEDŹ:

Wynajmujący używa pojęcia nakładów koniecznych w rozumieniu Kodeksu cywilnego (art.226 i art. 408). Nie są to wszelkie nakłady poniesione w celu realizacji Inwestycji Budowlanej, gdyż to pojęcie jest nieostre i nieokreślone. Wynajmujący nie obejmuje tym zakresem nakładów użytecznych w rozumieniu wskazanym przez pytającego.

Zapis projektu Umowy pozostaje bez zmian.

DYREKTOR
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego
im. prof. K. Gibińskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
Renata Wachowicz