

## **Wzór umowy**

Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... w Żmigrodzie pomiędzy:

.....

.....

a

.....

.....

Strony zawarły umowę o następującej treści:

### **§ 1**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa 1 mikrokanalizacji z 7 mikrorurkami kanalizacji teletechnicznej w Żmigrodzie o łącznej długości około 7680 metrów na potrzeby wdmuchania światłowodów w celu świadczenia usług dostępu do szerokopasmowego Internetu i telewizji cyfrowej itp.
2. Wyzierżawiający udostępnia Dzierżawcy kanał technologiczny, o którym mowa w ust. 1, z którego Dzierżawca będzie korzystał w celu umieszczenia w nim światłowodu wraz z ewentualnymi zapasami i mufami zwanym dalej, na potrzeby niniejszej umowy, „urządzeniem”, w zamian za zapłatę przez Dzierżawcę na rzecz Wyzierżawiającego opłaty, o której mowa w umowie.
3. Szczegółowe kwestie dotyczące umieszczenia urządzenia w kanale technologicznym oraz korzystania z niego przez Dzierżawcę muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
4. Dzierżawca oświadcza, że Projekt Techniczny został przygotowany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

### **§ 2**

#### **WARUNKI OGÓLNE**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) wykorzystywania kanału technologicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami umowy wraz z załącznikami,
  - b) niewykonywania bez zgody Wyzierżawiającego jakichkolwiek przeróbek lub zmian w wykorzystywanym kanale technologicznym,
  - c) stosowania w kanale technologicznym urządzeń, które nie powodują zakłóceń w transmisji sygnałów dokonywanej przez pozostałych użytkowników tej kanalizacji,
  - d) wykonania przez Dzierżawcę lub jego podwykonawców wszelkich prac projektowych oraz innych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami
2. Dzierżawca nie będzie poddzierżawiał ani oddawał kanału technologicznego w inną formę odpłatnego albo nieodpłatnego korzystania osobom lub podmiotom trzecim.

3. Wyzierżawiający zachowuje prawo do dostępu do dzierżawionego kanału i zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli urządzeń Dzierżawcy, w szczególności jeśli zachodzi podejrzenie naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę.
4. Kontrola, o której mowa w ust. 3 odbywa się po powiadomieniu i przy udziale przedstawiciela Dzierżawcy w wyznaczonym przez Wyzierżawiającego terminie. W przypadku odmowy udziału lub nieobecności Strony, Wyzierżawiający przeprowadza kontrolę jednostronnie.
5. Kontrola kończy się spisaniem protokołu z wykonania czynności, który stanowi podstawę do dalszych działań Wyzierżawiającego wobec Dzierżawcy, w tym do rozwiązania umowy na warunkach ustalonych w § 7 ust. 3 i 4.

### § 3

#### PRZEKAZANIE KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO

1. Wydanie Dzierżawcy kanału technologicznego będącego przedmiotem umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Protokolarne przekazanie Dzierżawcy kanału technologicznego nastąpi w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy. Dzierżawca zobowiązany jest do protokolarnego odebrania kanału technologicznego w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
3. Podpisanie protokołu, o którym mowa w ust. 1 jest warunkiem koniecznym umożliwiającym przystąpienie do korzystania z przedmiotu umowy przez Dzierżawcę, którego nie dopełnienie skutkuje rozwiązaniem umowy.
4. Umowa ulega rozwiązaniu także wówczas, jeżeli pomimo podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca nie umieści urządzenia w minimum 1 mikrorurce:
  - a) w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania protokołu – w co najmniej 10% długości sieci;
  - b) w terminie do 24 miesięcy od daty podpisania protokołu – w co najmniej 30% długości sieci;
  - c) w terminie do 36 miesięcy od daty podpisania protokołu – w co najmniej 40% długości sieci;
  - d) w terminie do 48 miesięcy od daty podpisania protokołu – w co najmniej 50% długości sieci;
  - e) w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania protokołu – w co najmniej 60% długości sieci.
5. W sytuacji rozwiązania umowy w przypadkach opisanych w ust. 4 i 5 Dzierżawcy nie przysługują roszczenia w stosunku do Wyzierżawiającego.

### § 4

#### TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia: \_\_\_\_\_.(nie dłużej niż 10 lat)

### § 5

#### UMIESZCZENIE, WYMIANA, NAPRAWA I USUNIĘCIE URZĄDZENIA

1. Dzierżawca wykona montaż urządzenia w udostępnionym kanale technologicznym tylko w sposób określony w sporządzonym przez siebie, a uzgodnionym i zatwierdzonym przez Wydierżawiającego Projekcie Technicznym.
2. Wymiana lub usunięcie urządzenia Dzierżawcy z kanału technologicznego wymagają zgody Wydierżawiającego. Wymiana może się odbyć wyłącznie na podstawie sporządzonego przez Dzierżawcę i uzgodnionego przez Wydierżawiającego Projektu.
3. Usuwanie awarii i naprawy urządzenia mogą się odbywać wyłącznie za uprzednim powiadomieniem Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Wydierżawiającego najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed zamierzonym terminem wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 – 3, z zastrzeżeniem, że w przypadku awarii, która wymaga natychmiastowego usunięcia zawiadomienie może nastąpić najpóźniej w dniu jej usunięcia na adres e-mail: irl@zmigrod.com.pl.
5. Prace, o których mowa w ust. 1 – 3 powinny być realizowane w sposób i w terminie ustalonym z Wydierżawiającym. Wykonywanie prac bez wiedzy i zgody Wydierżawiającego skutkować będzie zastosowaniem kar umownych wobec Dzierżawcy i obowiązkiem przywrócenia kanału technologicznego do stanu pierwotnego.
6. Jeżeli umieszczenie urządzenia przez Dzierżawcę w kanale technologicznym lub też jego naprawa, wymiana lub usunięcie z kanału wymaga zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia robót zmierzających do umieszczenia, naprawy, wymiany lub usunięcia urządzenia, to warunkiem przystąpienia do prowadzenia przedmiotowych prac jest uzyskanie i okazanie Wydierżawiającemu ostatecznej decyzji, o której mowa w art. 40 ust. 2 pkt.1 ustawy o drogach publicznych (zezwolenie na prowadzenie robót w pasie drogowym).
7. W sytuacji usuwania awarii Dzierżawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków, o których mowa w art. 40 ust. 14 ustawy o drogach publicznych, a zmierzających do wydania przez zarządcę drogi decyzji, o której mowa w art. 14a wyżej wymienionej ustawy.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia odbioru wykonanych prac wymienionych w ust. 1 - 2. Odbiorowi podlega zgodność wykonanych prac z zatwierdzonym przez Wydierżawiającego Projektem Technicznym. Dokonany odbiór, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku dopełnienia wszystkich powinności wynikających z decyzji, o których mowa w ust. 6 i 7.
9. Po zakończeniu prac opisanych w ust. 1 – 2 Dzierżawca przekaze do Wydierżawiającego Dokumentację Powykonawczą (1 egzemplarz w wersji papierowej, 1 egzemplarz w formie elektronicznej) w terminie do 7 dni od dnia wykonania czynności u o którym mowa w ust. 1- 2, jednak nie później niż w dniu odbioru o którym mowa w ust. 10. W przypadku prac opisanych w ust. 3 wymóg ten stosuje się tylko i wyłącznie w przypadkach, gdyby usuwanie awarii i naprawy skutkowało montażem nowych urządzeń bądź ich usunięciem powodując istotną zmianę stanu istniejącego. W takich przypadkach w razie braku możliwości wykonania dokumentacji powykonawczej na bazie Projektu Technicznego sporządzonego w procesie zawierania niniejszej umowy, należy wykonać dokumentację (szkice, rysunki, mapki, plany) w formie uproszczonej, adekwatnej do zakresu poczynionych zmian.

10. Spowodowanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek szkód powstałych na skutek wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 – 3, wymaga ich usunięcia wg niżej określonych warunków:

a) na koszt Dzierżawcy, staraniem Dzierżawcy jeśli szkoda nie powoduje awarii systemów, w terminie do 7 dni pod warunkiem wykonania stosownego zabezpieczenia ochronnego przed niebezpieczeństwem utraty zdrowia lub życia

b) pod pojęciem szkody powodującej awarię systemu rozumie się doprowadzenie wskutek działań Dzierżawcy do takiego stanu technicznego kabli, urządzeń, kanalizacji, mikrokanalizacji i innych elementów zainstalowanych w infrastrukturze Wydierżawiającego, który uniemożliwia bądź ogranicza możliwość świadczenia usług,

c) w przypadku uchylenia się Dzierżawcy od podjęcia naprawy, zostanie ona zlecona przez Wydierżawiającego osobie trzeciej a kosztami naprawy zostanie obciążony Dzierżawca.

11. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia urządzenia z kanału technologicznego będącego przedmiotem umowy dzierżawy najpóźniej w dniu rozwiązania umowy oraz zwrotu kanału technologicznego w stanie nie gorszym od określonego w protokole zdawczo – odbiorczym. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi za protokołem zdawczo – odbiorczym

12. Po upływie terminu obowiązywania umowy, jeżeli Dzierżawca nie wykonał zobowiązań określonych w ust. 14, usunięcia urządzeń Dzierżawcy z udostępnionego kanału technologicznego może dokonać Wydierżawiający, przy czym wszelkie koszty z tego tytułu i ryzyko ponosi Dzierżawca.

## § 6

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydierżawiającego z tytułu korzystania z kanału technologicznego miesięczną opłatę za korzystanie z kanału technologicznego, w wysokości \_\_\_\_\_ PLN netto (słownie: \_\_\_\_\_), zgodnie ze złożoną ofertą cenową. Do ceny netto będzie doliczony stosowny podatek VAT.

2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.

3. Miesięczne opłaty za korzystanie z kanału technologicznego, o których mowa w ust. 1 są płatne z góry. Faktury wystawiane będą w następujący sposób; w przypadku pierwszej faktury w ciągu 7 dni od daty wskazanej w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzanym w momencie udostępnienia kanału, a będącą dniem podpisania przedmiotowego protokołu przez strony; w przypadku kolejnych faktur nie później niż do 7 dnia kalendarzowego miesiąca.

6. Jeżeli okres korzystania z kanału technologicznego nie obejmuje pełnego miesiąca wówczas opłatę miesięczną ustala się proporcjonalnie do okresu dzierżawy, w wysokości 1/30 tej opłaty za każdy dzień dostępności kanału technologicznego. Do ustalenia ilości dni dostępności kanału przyjmuje się datę wskazaną w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzanym w momencie wydania kanału lub jego zwrotu po usunięciu urządzeń.

7. Korzystający zobowiązany jest do uiszczania opłat za korzystanie z kanału technologicznego zgodnie z otrzymanymi fakturami, z terminem płatności 21 dni od daty wystawienia faktury.

8. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień wpływu należności na wskazany na fakturze nr rachunku Wydierżawiającego.

11. Za opóźnienie w uiszczaniu opłat Wydzierżawiający pobiera odsetki ustawowe.

## § 7

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Dzierżawca ma prawo w każdym czasie rozwiązać umowę w przypadku:

a) braku możliwości korzystania z kanału technologicznego w sposób ciągły przez okres 30 dni, z winy Wydzierżawiającego,

2. Poza sytuacjami określonymi w ust. 1 Dzierżawca ma prawo rozwiązać umowę w każdym czasie, przy czym jest on zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kary umownej w wysokości równej sumie opłat należnych za okres od dnia rozwiązania umowy do dnia jej obowiązywania.

3. Wydzierżawiający ma prawo w każdym czasie rozwiązać umowę w niżej wymienionych przypadkach :

a) wykorzystywania przez Dzierżawcę kanału technologicznego w sposób lub w celu niezgodnym z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w sposób naruszający postanowienia niniejszej umowy lub w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem,

b) zalegania z opłatami z tytułu korzystania z kanału technologicznego za trzy okresy rozliczeniowe,

c) poddzierżawienia lub oddania kanału technologicznego przez Dzierżawcę w inną formę odpłatnego albo nieodpłatnego korzystania osobom lub podmiotom trzecim,

d) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa uniemożliwiających Wydzierżawiającemu dalsze świadczenie usług w zakresie dzierżawy kanału technologicznego.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 lit. a) Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy, jeżeli pomimo wezwania i upływu dodatkowego czternastodniowego terminu do usunięcia naruszeń lub przywrócenia stanu zgodnego z umową nadal zachodzą przesłanki rozwiązania umowy.

5. Dzierżawca obowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach mających wpływ na niniejszą umowę w terminie 30 dni od faktu ich zaistnienia.

## § 8

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:

a) przerwy w pracy umieszczonego w kanale technologicznym urządzenia Dzierżawcy lub zakłócenia w jego funkcjonowaniu będące następstwem działań Dzierżawcy lub podmiotu czy osób trzecich, na które Wydzierżawiający nie miał wpływu, w szczególności zaś konsekwencje nieprawidłowego używania kanału technologicznego,

b) uszkodzenia udostępnionego kanału technologicznego jak i urządzeń Dzierżawcy w nim umieszczonych, na skutek działania siły wyższej oraz innych zdarzeń losowych, w tym kradzieży oraz aktów wandalizmu.

2. Każda ze Stron obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o zaistnieniu zdarzeń mogących prowadzić do powstania szkód lub zaistnieniu okoliczności, które takie zdarzenia mogą poprzedzać.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. W przypadku umieszczenia przez Dzierżawcę urządzenia w kanale technologicznym lub dokonania wymiany lub usunięcia urządzenia z kanału technologicznego niezgodnie z Projektem Technicznym uzgodnionym i zatwierdzonym przez Wydierżawiającego, Wydierżawiający może naliczyć mu karę umowną w wysokości 10% wartości opłaty miesięcznej za każdy dzień utrzymywania stanu niezgodnego z umową. Kara będzie naliczana do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Dzierżawcę.
2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę § 5 ust. 5 Wydierżawiający może naliczyć mu karę umowną w wysokości 5 000 PLN.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę § 2 ust. 2 Wydierżawiający może naliczyć mu karę umowną w wysokości 5 000 PLN.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
5. Kara umowna winna być zapłacona przez Dzierżawcę, w terminie 14 dni od doręczenia wystąpienia przez Wydierżawiającego z żądaniem zapłaty. Po upływie wyznaczonego wyżej terminu zostaną naliczone odsetki ustawowe.

## § 10

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie oświadczenia związane z realizacją niniejszej umowy, strony przekazywać będą sobie w formie pisemnej na podane niżej adresy:
  - a) wydierżawiający:
  - b) dzierżawca:
2. Każda ze stron poinformuje drugą o zmianie adresu podanego powyżej.
3. W celu właściwej realizacji umowy strony wskazują osoby odpowiedzialne, koordynujące prace określone niniejszą umową:
  - a. ze strony wydierżawiającego: (imię, nazwisko, nr kontaktowy, e-mail)
  - b. ze strony dzierżawcy: (imię, nazwisko, nr kontaktowy, e-mail)
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany danych o których mowa w § 10 ust. 1 i 3 niniejszej umowy.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Spory powstałe na tle realizacji umowy, których nie udało się rozwiązać w sposób polubowny, rozstrzyga Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA