

WZÓR UMOWY
O DOSTĘP DO BUDYNKU W CELU DOSTARCZANIA PUBLICZNEJ SIECI
TELEKOMUNIKACYJNEJ I ŚWIADCZENIA USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH

zawarta w Lublinie w dniu roku, pomiędzy:

z siedzibą i adresem przy, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem:, NIP:, REGON:, kapitał zakładowy: zwaną w dalszej części niniejszej Umowy także „Operatorem”, reprezentowanym przez:

a

Gminą Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811 w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12, 20-112 Lublin, NIP: 946-18-86-466, REGON: 430783940, zwany w dalszej części niniejszej Umowy także „Udostępniającym”, reprezentowanym przez:

mgr Jana Jarowickiego - Z-cę Dyrektora ds. Eksploatacji.

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „Stronami”.

Preambuła

Zważywszy że:

Operator jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (pod numerem:) i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne, zwanej dalej „Ustawą”; Udostępniający jest zarządcą nieruchomości, na której posadowiony jest budynek, położonej w Lublinie, województwo lubelskie przy ulicy:

Ulica	Numer działki	Obręb ewidencyjny	arkusz	Numer księgi wieczystej
-------	---------------	-------------------	--------	-------------------------

Na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi dostępu do budynku, w tym miejsca, w którym znajdują się kable doprowadzane do lokali lub sieci kablowe, w celu zapewnienia telekomunikacji. Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Na podstawie niniejszej Umowy Udostępniający zobowiązuje się do udostępnienia Operatorowi w celu zapewnienia telekomunikacji budynku oraz miejsca, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym budynku.
2. Operator zobowiązuje się na własny koszt wykonać instalację sieci zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa oraz zapewnić właścicielom, najemcom i użytkownikom lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych, (zwanym dalej „Abonentami”) możliwość korzystania z usług telekomunikacyjnych za pośrednictwem sieci. Określenie zasad świadczenia usług telekomunikacyjnych nastąpi w odrębnych umowach abonenckich.
3. Projekt techniczny sieci na terenie budynku, zawierający określenie technologii wykonania sieci oraz wyszczególnienie okablowania, orurowania i innych urządzeń zostanie opracowany przez Operatora na podstawie przekazanych mu planów budynku.
4. W celu sporządzenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 Udostępniający bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych, udostępni Operatorowi na jego wniosek plany budynku (o ile są one w posiadaniu Udostępniającego).
5. Operator ma prawo do zmiany technologii bez konieczności wprowadzenia zmiany niniejszej Umowy, jeżeli nie wymaga to zmiany projektu technicznego, nie wpłynie to negatywnie na walory estetyczne instalacji i nie doprowadzi w jakikolwiek sposób do trwałego utrudnienia w korzystaniu z budynku.
6. Operator ma prawo do zmian projektu technicznego za zgodą Udostępniającego wyrażoną w ciągu 30 dni od zgłoszenia planów zmiany schematu sieci. Niewyrażenie przez Udostępniającego stanowiska w tym terminie jest uważane jako zgoda na zmianę schematu sieci. Poza wymienionymi w poprzednim zdaniu przypadkami, zmiana projektu technicznego wymagać będzie zmiany Umowy.
7. Udostępnienie budynku, o którym mowa w ust. 1, jest nieodpłatne.

8. **W przypadku konieczności prowadzenia prac na terenie nieruchomości gruntowej (w części poza budynkiem - lokalizacja instalacji i urządzeń na gruncie Gminy Lublin) bądź wybudowania sieci telekomunikacyjnej, „Operator” zobowiązany jest do uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości udostępnionych na cele związane z realizacją telekomunikacyjnych inwestycji liniowych (np. wystąpienie do Gminy Lublin - WGM UM Lublin o ustanowienie służebności przesyłu).**

§ 2. Oświadczenia Stron

1. Operator oświadcza, że:
 - a) prowadzi działalność telekomunikacyjną na podstawie przepisów Ustawy i uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem,
 - b) w związku z uzyskaniem wpisu do rejestru jest uprawniony do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - c) stan prawny objęty aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców Operatora od chwili jego wydania do chwili obecnej nie zmienił się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tego stanu,
 - d) używany przez niego sprzęt transmisyjny spełnia wszystkie normy bezpieczeństwa i posiada stosowne certyfikaty,
 - e) zainstalowany sprzęt nie będzie miał wpływu na bezpieczeństwo Abonentów i pozostałych mieszkańców budynków oraz nie będzie powodował zakłóceń innych urządzeń.
2. Udostępniający oświadcza, że:
 - a) posiada tytuł prawny do budynku, obejmujący zezwolenie na instalację sieci,
 - b) nie toczy się przeciwko Udostępniającemu postępowanie egzekucyjne, ani żadne inne, które w jakikolwiek sposób mogłoby wyłączyć bądź ograniczyć ważność, bądź skuteczność zobowiązań będących przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 3. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie instalacji sieci na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi. Instalacja Sieci powinna nastąpić w taki sposób, aby zarówno prace instalacyjne jak i sama Sieć nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z budynku.
2. Wszelkie prace instalacyjne i/lub modernizacyjne wykonywane są przez Operatora na własny koszt i nie obciążają Udostępniającego.
3. Operator odpowiada za szkody wynikające bezpośrednio z prac związanych z instalacją, eksploatacją, rozbudową, konserwacją, naprawą lub wymianą sieci.
4. Operator zobowiązuje się do dokonywania okresowych przeglądów technicznych sieci oraz usuwania ewentualnych awarii zgodnie z zasadami określonymi w umowach z Abonentami oraz w § 7 niniejszej Umowy. Udostępniający nie będzie utrudniał ani uniemożliwiał wykonywania przez Operatora przeglądów oraz usuwania ewentualnych awarii przez okres władania przez Udostępniającego budynkiem, a w miarę potrzeb będzie uczestniczył w takich przeglądach.
5. Operator zobowiązany jest do prowadzenia prac instalacyjnych oraz konserwacyjnych swoich urządzeń w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami oraz nie powodując ich uszkodzenia bądź wadliwego działania.
6. Operator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji sieci.
7. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację powykonawczą wprowadzanych zmian w instalacji. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące budynku, związane z działaniami Operatora.
8. Operator zobowiązany jest do utrzymywania porządku, w tym sprzątnięcia w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca wykonywania prac po wykonanych pracach instalacyjnych lub konserwacyjnych, przywrócenia stanu niepogorszonego oraz do pokrycia wszelkich kosztów powstałych na skutek prowadzonych prac, w szczególności z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody.
9. Wszelkie urządzenia, kable i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej zainstalowane lub wybudowane przez Operatora, stanowiąc będą własność Operatora zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy Operator będzie miał prawo odebrać swoje urządzenia telekomunikacyjne, doprowadzając budynek do stanu poprzedniego z uwzględnieniem jej normalnego zużycia związanego z celem niniejszej Umowy lub, jeśli Udostępniający wyrazi taką wolę, dokonać odsprzedaży swoich urządzeń telekomunikacyjnych Udostępniającemu albo innemu Operatorowi.
10. Operator zobowiązuje się do każdorazowego informowania Udostępniającego o przypadkach

udostępnienia swojej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej na terenie budynku innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym w celu świadczenia przez nich usług telekomunikacyjnych w oparciu o udostępnione elementy sieci w terminie 30 dni od dnia tego udostępnienia. Operator ponosi względem Udostępniającego pełną odpowiedzialność za działania przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którym udostępnił swoją sieć, chyba że ci przedsiębiorcy telekomunikacyjni zawarli odrębne umowy o dostęp do budynku z Udostępniającym.

§ 4. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się do zapewnienia Operatorowi dostępu do budynku oraz do korzystania z energii elektrycznej celem świadczenia usług telekomunikacyjnych i zapewnienia Operatorowi możliwości eksploatacji sieci.
2. W przypadku przekazania władania budynkiem innemu podmiotowi, Udostępniający zobowiązuje się przekazać informacje o prawach Operatora wynikających z niniejszej Umowy i zobowiązuje się do przeprowadzenia negocjacji w celu zawarcia w umowie przekazującej klauzuli, na mocy której podmiot ten zobowiąże się przestrzegać warunków niniejszej Umowy i zapewnić jej dalsze należyte wykonanie, bądź wstąpi w miejsce Udostępniającego. Podobna informacja będzie przekazywana Abonentom, w przypadku wyodrębniania własności poszczególnych lokali lub wydzielania działek i przenoszenia ich własności.
3. Udostępniający wyraża swoją nieodwołalną zgodę na udostępnienie przez Operatora w przyszłości swojej sieci innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym w celu świadczenia przez nich, za pośrednictwem sieci Operatora, usług na rzecz Abonentów. Powyższa zgoda w szczególności dotyczy udostępnienia przez Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym miejsca w swojej kanalizacji kablowej oraz całości lub części kabla.

§ 5. Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nie udostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej Umowy, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku Udostępniającego zachowania w tajemnicy danych dotyczących Sieci, instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie Umowy.
2. Informacje dotyczące sieci stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy obowiązuje także po rozwiązaniu Umowy.

§ 6. Cesja

Udostępniający wyraża swą bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, który wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki Operatora. Warunkiem skuteczności cesji jest poinformowanie Udostępniającego, na piśmie pod rygorem nieważności o dokonanej cesji. W takim wypadku cesję uznaje się za skuteczną z dniem poinformowania Udostępniającego o jej dokonaniu.

§ 7. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii sieci telekomunikacyjnej Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii każda ze stron ma obowiązek niezwłocznego poinformowania telefonicznie drugiej strony za pośrednictwem poniższych punktów kontaktowych:
 - Udostępniający - Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, Dział Eksploatacji, tel. 81/537- 12-31.
 - Operator
3. Informacja o wystąpieniu awarii oraz o przyjęciu zgłoszenia wystąpienia awarii będą potwierdzone za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy, o których mowa w § 9 niniejszej Umowy.

§ 8. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, a w trybie natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Udostępniającego niniejszej Umowy, w tym zwłaszcza uniemożliwienia lub utrudnienia Operatorowi wykonania instalacji sieci w budynku. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz uzasadnienia.

3. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, używania przez niego budynku niezgodnie z przeznaczeniem i niniejszą Umową, niszczenia budynku, uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców oraz naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów Ustawy. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz uzasadnienia.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony będą rozwiązywać w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla położenia budynku. Uprawnienia te nie naruszają prawa stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu związanego ze zmianą niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 z późn. zm.).
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej, lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:
 - a) Operator:
 - b) Udostępniający: **znk@znk-lublin.eu**
5. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji, o których mowa w ust. 4 powyżej.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- odpis pełny z KRS Operatora,
- kopia pełnomocnictwa Pełnomocnika Operatora,
- dokument potwierdzający wpis Operatora do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych

Operator:

Udostępniający:

.....

.....