

Umowa o dostęp do nieruchomości nr xxxxxxxxxx

zawarta w dniu w, zwana dalej **Umową**, pomiędzy:

NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000637244, NIP 522 307 16 43, kapitał zakładowy 144.957.250,00 PLN, reprezentowaną przez: Huberta Machaja działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29.12.2020, którego kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zwaną dalej **Operatorem** lub **Stroną**

a

xxxxxxxxxxxxxxxx, PESEL.....

zamieszkałym(a).....ul.....

telefon kontaktowy:.....

zwaną dalej **Udostępniającym** lub **Stroną**

§ 1

- Udostępniający oświadcza, że posiada prawo własności/współwłasności/ użytkowania wieczystego/ sprawuje zarząd w stosunku do działki:
- o numerze ewidencyjnym xxxxxxxxxx obręb: xxxxxxxxxx jednostka ewidencyjna xxxxxxxx, zwanej dalej **Nieruchomością**.
- Operator oświadcza, iż jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem 11876.
- Operator oświadcza, iż jest inwestorem budowy sieci światłowodowej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020 Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego Internetu” Działanie nr 1.1. „Wylimitowanie terytorialnych różnic w możliwościach dostępu do szerokopasmowego Internetu w wysokich przepustowościach”, na obszarze województwa łódzkiego, świętokrzyskiego, kujawsko-pomorskiego, mazowieckiego i warmińsko – mazurskiego i w związku z tym, działając na podstawie art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.) stwierdza potrzebę umieszczenia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.

§ 2

- Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości na potrzeby posadowienia na Nieruchomości i utrzymywania przez Operatora infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci kabla światłowodowego zawieszony na słupach, wraz z osprzętem (np. mufa lub skrzynka) albo mikrokanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej w ziemi, stanowiących własność Operatora, wskazanych na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
- Jeżeli na podstawie decyzji właściwego konserwatora zabytków niezbędne będzie przeprowadzenie badań archeologicznych poprzedzających roboty budowlane na Nieruchomości, Udostępniający wyraża zgodę na przeprowadzenie przedmiotowych badań. Miejsce i czas dostępu do nieruchomości w celu wykonania badań archeologicznych ustalony zostanie każdorazowo pomiędzy Udostępniającym a Operatorem bądź wykonawcą badań archeologicznych
- Operator zobowiązuje się do realizacji uprawnień, o których mowa w ust. 1 w sposób zgodny z przepisami prawa oraz umożliwiający racjonalne i jak najmniej uciążliwe dla Udostępniającego korzystanie z Nieruchomości.

§ 3

Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia infrastruktury telekomunikacyjnej, określonego w szkicu sytuacyjnym i nie wnoszą do niego zastrzeżeń.

§ 4

- Operator jest uprawniony do wstępu na teren Nieruchomości, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu Umowy - usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w § 2 Umowy, przy czym Operator każdorazowo uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości, z wyjątkiem usuwania awarii, gdzie wymagany jest natychmiastowy dostęp do Nieruchomości.
- Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowym przebiegiem, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.

3. Operator oświadcza, że po każdorazowym zakończeniu robót budowlanych, niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót doprowadzi teren Nieruchomości do stanu pierwotnego.
4. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem infrastruktury telekomunikacyjnej ponosi Operator.
5. Wydanie oraz odbiór terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. W przypadku ewentualnych szkód, wynikłych z czynności Operatora wskazanych w § 2 Umowy Udostępniającemu przysługuje od Operatora odszkodowanie równe wysokości rzeczywistej szkody.
2. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
3. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.

§ 6

1. Niniejsza Umowa obowiązuje na czas określony 15 lat pozostawania infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora na Nieruchomości i po upływie tego okresu automatycznie przekształca się w umowę na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Nieruchomości inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy lub w razie rażącego naruszenia przez Udostępniającego postanowień niniejszej Umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania Operatorowi wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego lub korzystania przez Operatora z Nieruchomości w sposób sprzeczny z niniejszą Umową.
4. W okresie, gdy Umowa przekształci się w umowę na czas nieokreślony, każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 7

1. Strony stwierdzają, że niniejsza Umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r – tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. Zm., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej Umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. Niniejsza Umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posiadania oraz późniejszej eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy art. 33 i inne ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm., ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2460 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.

§ 8

Operator zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Udostępniającego i jednym dla Operatora.

§10

Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Pełnomocnictwo osoby reprezentującej Operatora – załącznik nr 1,
- 2) Szkic sytuacyjny -załącznik nr 2,
- 3) Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych – załącznik nr 3.

W imieniu **Operatora**:

W imieniu **Udostępniającego**: