

Umowa o warunkach korzystania z nieruchomości:

zawarta w dniu w Gdańsku pomiędzy :

.....
reprezentowaną przez

- zwaną w treści umowy **Zarządcą**,

a

Mariuszem Krupińskim, prowadzący działalność gospodarczą mBit Mariusz Krupiński
ul. Waryńskiego 46/5, 80 – 242 Gdańsk, wpisanym do Ewidencji Działalności Gospodarczej, nr NIP
5691406663, REGON 193084694, wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod nr
2083

- zwanym dalej **Operatorem**.

Przedmiotem niniejszej umowy jest udostępnienie do korzystania przez Zarządcę Operatorowi
nieruchomości położonej w **Gdańsku na ul.** celem
dostarczania mieszkańcom publicznej sieci telekomunikacyjnej, utrzymaniu sieci oraz świadczenia
usług telekomunikacyjnych.

§ 1

1. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod nr 2083 i posiada status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. 2004, Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.).
2. Zarządca oświadcza, że jest (np. właścicielem, zarządcą, użytkownikiem wieczystym) nieruchomości poł. w Gdańsku przy ul..... dla której Sąd Rejonowy w..... Wydział..... Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr..... i posiada tytuł, obejmujący zezwolenie na instalację Sieci.
3. Strony oświadczają, że nie toczy się przeciwko nim żadne postępowanie, które mogłoby w jakikolwiek sposób wyłączyć bądź ograniczyć ważność, bądź skuteczność niniejszej umowy.
4. Zarządca oświadcza, że nie została podpisana umowy, na podstawie której ma być dokonana sprzedaż/wydzierżawienie/oddanie do korzystania osobie trzeciej nieruchomości opisanej w ust. 2.

§ 2

1. Na podstawie umowy Operator zobowiązuje się wykonać na własny koszt podłączenia łączy telekomunikacyjnych Operatora oraz wykonanie instalacji sieci telekomunikacyjnej celem zapewnienia mieszkańcom budynku opisanego w załączniku 1 możliwości z korzystania z usług telekomunikacyjnych świadczonych przez Operatora, zaś Zarządca udostępni Operatorowi nieruchomości opisaną w punkcie 2 w celu wykonania prac przez Operatora.
2. Strony oświadczają że wszystkie umowy dotyczące nabywania usług Operatora zawierane będą bezpośrednio pomiędzy Operatorem a mieszkańcami na podstawie odrębnych umów o świadczenie usług telekomunikacyjnych..
3. Zarządca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z zawartych umów o świadczenie usług telekomunikacyjnych pomiędzy Operatorem a mieszkańcami.
4. Operator ma prawo do zmiany technologii bez konieczności zmiany niniejszej umowy.

§ 3

1. Projekt techniczny sieci telekomunikacyjnej zawarty jest w załączniku nr 2 stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Zmiana projektu technicznego wymaga zgody Zarządcy wyrażonej w ciągu 20 dni od zgłoszenia planu zmiany schematu sieci. Niewyrażenie przez Zarządcę stanowiska w zakresie zmiany projektu technicznego w w/w terminie uważane jest jako zgoda na jego zmianę.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i niewykorzystywania w inny sposób, aniżeli do celów realizacji niniejszej umowy informacji uzyskanych w związku z jej wykonywaniem. Obowiązek ten trwa także po rozwiązaniu umowy, zaś informacje te stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do pisemnego wypowiedzenia niniejszej umowy. Okres wypowiedzenia ustala się na 12 miesięcy kalendarzowych. Wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko z ważnych i uzasadnionych prawnie przyczyn uwzględniających wymogi aktualnych ustaw.
3. Zarządca może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w razie utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Strony oświadczają, że udostępnienie i korzystanie z nieruchomości jest nieodpłatne z zastrzeżeniem par. 6 ust. 3.
5. Operator może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Zarządcę niniejszej Umowy, a w szczególności w razie uniemożliwienia lub utrudnienia wykonania przez Operatora sieci telekomunikacyjnej.



§ 5

1. Urządzenia i materiały zainstalowane przez Operatora stanowią jego własność.
2. W razie niezasadnego rozwiązania umowy przez Zarządcę lub rozwiązania jej przez Operatora w trybie określonym w par. 3 ust. 5, Zarządca pokryje koszty instalacji sieci telekomunikacyjnej. Operator będzie miał także prawo żądać naprawienia powstałej szkody na zasadach ogólnych.
3. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, Operator ma prawo do demontażu sieci telekomunikacyjnej i przywrócenia stanu poprzedniego z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w wyniku jej instalacji.
4. Zarządca wyraża zgodę na dokonanie cesji praw i obowiązków wynikający z niniejszej umowy tylko i wyłącznie w sytuacji jeżeli cesja będzie dokonywana na podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego i w razie poinformowania o cesji Zarządcy. Cesję uznaje się za skuteczną z dniem poinformowania o niej Zarządcy.

§ 6

1. Operator wykona sieć telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami technicznymi.
2. Operator zobowiązuje się do naprawienia szkód powstałych w związku z wykonywanymi pracami związanymi z budową sieci telekomunikacyjnej, jak też utrzymania porządku w czasie prowadzenia prac.
3. Operator pokrywa koszty zużycia energii elektrycznej ponoszone w związku z funkcjonowaniem urządzeń Operatora. Rozliczenia dokonywane są na podstawie wskazań podliczników w oparciu o fakturę wystawioną przez Zarządcę płatną w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Operatorowi.
4. Operator zobowiązuje się prowadzić prace instalacyjne oraz konserwacyjne w sposób niekolidujący z innymi instalacjami.

§ 7

1. Zarządca zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości oraz umożliwi mu korzystanie z energii elektrycznej i możliwości eksploatacji sieci.
2. W razie przekazania zarządzania nieruchomością innemu podmiotowi, zostanie on poinformowany o prawach Operatora wynikających z niniejszej umowy i konieczności jej akceptacji. To samo dotyczy sytuacji wyodrębniania własności poszczególnych lokali i przenoszenia własności nieruchomości bądź jej części.
3. W razie składania przez Operatora wniosków o wydanie decyzji, pozwoleń lub innych dokumentów w celu realizacji sieci telekomunikacyjnej, do których wymagana będzie zgoda

Zarządcy lub inna jego pomoc, Zarządca zobowiązuje się udzielić Operatorowi takiej zgody lub pomoc udzielić.

4. Zarządca wyraża zgodę na udostępnienie przez Operatora swojej sieci innym przedsiębiorcom celem świadczenia przez nich usług telekomunikacyjnych.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy w tym zwłaszcza przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Telekomunikacyjne oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 9

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane na piśmie, w formie aneksu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
3. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać między stronami, strony zobowiązują się rozstrzygać w sposób polubowny.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
ZARZĄDCA

.....
OPERATOR

