

UMOWA DZIERŻAWY KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO

zawarta w dniu w Solcu Kujawskim pomiędzy:

Gminą Solec Kujawski z siedzibą w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, NIP 554-28-92-492, REGON 092350702, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski – Teresę Substyk przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Solec Kujawski – Aliny Kowalskiej, zwaną w dalszej części umowy „**Zarządcą**”, a

.....
z siedzibą w
wpisanym do KRS pod numerem, REGON, NIP, kapitał
zakładowy:, reprezentowanym przez:

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

§1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie Dzierżawcy przez Zarządcę kanału technologicznego, w celu ułożenia w nim kabla.
2. Kanał technologiczny udostępniany będzie na odcinkach dróg:
ul.....
ul.....
3. W ramach udostępnionego kanału technologicznego Zarządca zobowiązuje się do umożliwienia Dzierżawcy korzystania z kanału technologicznego, którego łączna długość, ustalona na podstawie dokumentacji technicznej wynosi [...] mb słownie: mb oraz umożliwienie dostępu do studni kablowych Zarządcy, zlokalizowanych na odcinkach, o których mowa w ust. 2.
4. Zarządca oświadcza, że posiada tytuł prawny (prawo własności) do udostępnienia kanału technologicznego, o którym mowa powyżej i że zawarcie umowy nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich do ww. kanału technologicznego.

§2 Termin obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas nie/określony od do¹.

¹ Właściwe pozostawić

§ 3

Osoby odpowiedzialne

1. Nad realizacją przedmiotu umowy nadzór ze strony Zarządcy sprawować będzie:
.....tel..... e-mail.....
2. Nad realizacją przedmiotu umowy nadzór ze strony Dzierżawy sprawować będzie:
.....tel..... e-mail.....

§ 4

Przekazanie kanału technologicznego

1. Wydanie Dzierżawcy kanału technologicznego będącego przedmiotem umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy. Podpisanie protokołu zdawczo - odbiorczego nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku uzyskania wymaganego przepisami prawa zezwolenia, o którym mowa w art. 40 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zwanej dalej u.d.p. (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.) (zezwolenie na prowadzenie robót w pasie drogowym).
2. Podpisanie protokołu, o którym mowa w ust. 1 jest warunkiem koniecznym umożliwiającym korzystanie z przedmiotu umowy przez Dzierżawcę.

§ 5

Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Udostępnianie kanału technologicznego na rzecz Dzierżawcy następuje na zasadach zawartych w art. 39 ust. 7a-7f ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 poz. 460).
2. Projekt techniczny winien zawierać wykaz kabli do zainstalowania w kanale technologicznym, szczegółowy ich przebieg, planowaną datę instalacji ze wskazaniem studni kablowych, do których będą wykonane dowiązania kanałów oraz wciągnięte kable.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania instalacji kabli zgodnie z projektem wykonawczym, ogólnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie oraz do uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, o którym mowa w art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy o drogach publicznych.
4. Koszty związane z pracami instalacyjnymi ponosi Dzierżawca we własnym zakresie.
5. Układane kable Dzierżawcy muszą być zabezpieczone i oznakowane w sposób trwały w każdej studni (informacja winna zawierać dane właściciela kabla oraz typ kabla) i podwieszane do słupków wspornikowych (jeżeli studnia kablowa jest w nie wyposażona).
6. Roboty w kanałach mogą być wykonywane wyłącznie przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia do prowadzenia robót w kanałach.
7. Zarządca nie wyraża zgody na montowanie złączy, muf i stelaży w studniach SK 1 i SK 2.
8. Zarządca nie wyraża zgody na instalowanie bez jego zgody kabli w studniach na trasie kanalizacji.
9. Po zakończeniu prac Dzierżawca przekaże Zarządcy 1 egzemplarz dokumentacji powykonawczej.

§ 6

Prawa i obowiązki Stron

1. Prawa i obowiązki Dzierżawcy:

- a. Dzierżawca oświadcza, że nie istnieją po jego stronie przeszkody prawne do zawarcia umowy oraz, że dysponuje odpowiednim doświadczeniem, wiedzą fachową, środkami techniczno-organizacyjnymi i personelem niezbędnym do prawidłowego ułożenia kabla (kablów) w kanale będącym przedmiotem umowy.
- b. Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z udostępnionego kanału technologicznego zgodnie z postanowieniami umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- c. Prace instalacyjne, usuwanie awarii, naprawy bądź usuwanie kabla powinny być realizowane w sposób i w terminie ustalonym z Zarządcą. Wykonywanie tych prac bez wiedzy i zgody Zarządcy skutkować będzie zastosowaniem wobec Dzierżawcy kar umownych, o których mowa w § 12 lit. b i obowiązkiem przywrócenia przez Dzierżawcę kanału technologicznego do stanu pierwotnego, na jego koszt i ryzyko.
- d. Dzierżawca nie może bez uprzedniej, pisemnej zgody Zarządcy samowolnie wykonywać przeróbek lub zmian udostępnionego kanału technologicznego.
- e. Dzierżawca zobowiązuje się do niestosowania w kanale technologicznym urządzeń, które mogą powodować zakłócenia w transmisji sygnałów dokonywanych przez pozostałych dzierżawców kanalizacji teletechnicznej.
- f. Dzierżawca umieszczający nowy kabel w kanalizacji teletechnicznej ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenie infrastruktury miejskiej oraz innych kabli już w nim umieszczonych.
- g. Wszelkie uszkodzenia powstałe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawca usunie na własny koszt i ryzyko w terminie określonym w wezwaniu do usunięcia uszkodzeń otrzymanym przez Zarządcę. W przypadku nie usunięcia uszkodzeń w wyznaczonym terminie, Zarządca usunie uszkodzenia a kosztami obciąży Dzierżawcę.
- h. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w wyniku montażu kabli.
- i. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont kanału wymaga przełożenia kabla (kablów) umieszczonych w kanale, koszt tego przełożenia ponosi Dzierżawca.
- j. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, w tym poddzierżawiać lub oddawać w bezpłatne używanie, chyba, że Zarządca wyrazi na to pisemną zgodę.

2. Prawa i obowiązki Zarządcy:

- a. Zarządca zobowiązany jest do utrzymywania kanału technologicznego w stanie umożliwiającym korzystanie z niego przez Dzierżawcę.
- b. W celu stwierdzenia, czy Dzierżawca nie narusza postanowień umowy, w szczególności określonych w niej warunków dostępu do kanału technologicznego, Zarządca ma prawo przeprowadzić kontrolę. Kontrola przeprowadzana jest w uzgodnionym przez Strony terminie, w obecności przedstawiciela Dzierżawcy. W przypadku niestawienia się przedstawiciela Dzierżawcy, Zarządca przeprowadza kontrolę samodzielnie. Kontrola kończy się spisaniem protokołu z wykonywanych czynności.
- c. Zarządca nie odpowiada za przerwy w pracy umieszczonego urządzenia Dzierżawcy lub zakłócenia w jego funkcjonowaniu będące następstwem działań Dzierżawcy, innych dzierżawców, osób trzecich lub na skutek działań sił wyższych, na które Zarządca nie miał wpływu.

- d. Zarządca nie odpowiada za uszkodzenia wydzierżawionego kanału technologicznego jak i urządzeń Dzierżawcy w nim umieszczonych, na skutek działania sił wyższych oraz innych zdarzeń losowych, w tym kradzieży, ataków wandalizmu oraz uszkodzenia kanalizacji teletechnicznej w wyniku awarii.
- e. Zarządca zastrzega możliwość zmiany wysokości opłat dzierżawy kanału technologicznego na skutek zmiany treści załącznika nr 1 do zarządzenia nr IV/34/16 Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 22.02.2016r., czego strony nie poczytują za zmianę treści umowy wymagającą zawarcia odrębnego aneksu.

§ 7

Prace eksploatacyjne

1. Dzierżawca ma zapewniony stały dostęp do swoich kabli przez całą dobę przy zachowaniu przepisów wynikających z art. 40 ustawy o drogach publicznych oraz procedur zawartych w niniejszej umowie.
2. Do prac eksploatacyjnych Dzierżawcy zalicza się:
 - a. prace planowe – remontowe i konserwacyjne, których celem jest odtworzenie stanu pierwotnego kabli zainstalowanych w udostępnionym kanale technologicznym,
 - b. prace doraźne związane z bieżącą naprawą (usunięciem awarii) kabli i urządzeń zainstalowanych w kanale technologicznym.
3. Prace planowe mogą być wykonywane przez Dzierżawcę w obecności przedstawiciela Zarządcy, po uprzednim poinformowaniu Zarządcy na piśmie co najmniej na 2 (dwa) dni przed zamierzonym terminem ich rozpoczęcia.
4. Wymiana kabla(i) w kanale technologicznym wymaga pisemnej zgody Zarządcy.
5. Strony zobowiązane są do prawidłowego prowadzenia prac i eksploatacji kanałów technologicznych tak, aby nie powodować przerw w świadczeniu usług. Zarządca dołoży należytej staranności, aby w powyższy sposób prowadzone były prace oraz eksploatacja kanałów technologicznych przez innych użytkowników.
6. Wszelkie prace eksploatacyjne prowadzone przez Dzierżawcę lub upoważnione przez niego podmioty winny być prowadzone na zasadach określonych w art. 40 u.d.p oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 8

Uszkodzenia i awarie

1. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o zaistnieniu zdarzeń mogących prowadzić do powstania szkód lub zaistnieniu okoliczności, które te zdarzenia mogą poprzedzać.
2. W przypadku stwierdzenia przez jedną ze Stron uszkodzenia kanałów technologicznych mających bądź mogących mieć wpływ na stan techniczny kabli, Strony są zobowiązane do niezwłocznego, wzajemnego, telefonicznego powiadomienia o zaistniałym fakcie i potwierdzenia tego faktu pisemnie.
3. Prace doraźne mogą być wykonywane przez Dzierżawcę lub upoważnione przez niego podmioty. W przypadku awarii, w celu wykonania prac doraźnych, Dzierżawca powiadomi telefonicznie Zarządcę o stwierdzeniu awarii. Powiadomienie telefoniczne musi zostać niezwłocznie

potwierdzone faxem pod numeremlub mail-em na adres..... przez Dzierżawcę wraz z podaniem informacji dotyczących:

- dokładnego miejsca awarii,
 - planowanego okresu prowadzonych prac awaryjnych,
 - powierzchni zajętej pod prowadzone roboty.
4. W sytuacji usuwania awarii Dzierżawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków, o których mowa w art. 40 ust. 14 u.d.p, a zmierzających do wydania przez zarządcę drogi decyzji, o której mowa w art.40 ust. 14a u.d.p.
 5. Uszkodzenia samego kanału technologicznego zostaną usunięte przez Zarządcę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty podpisania protokołu określającego jej stan techniczny, a w przypadku zagrożenia uszkodzenia kabla(i) – niezwłocznie, po powiadomieniu Zarządcy przez Dzierżawcę.
 6. W miarę możliwości technicznych usuwanie uszkodzeń kanału technologicznego bądź awarii kabla winno być wykonywane pod nadzorem Zarządcy jako zarządzającego kanałami technologicznymi.
 7. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania prac związanych z wymianą kabla (kable), przeróbkami lub innymi zmianami w wykorzystywanym kanale technologicznym po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządcy.
 8. Zarządca prowadzi dokumentację wszystkich ingerencji w kanały technologiczne. Potwierdzone one są stosownymi protokołami z przeprowadzonych instalacji kabla (kable), napraw, uszkodzeń oraz kontroli stanu kabla (kable) i kanałów technologicznych.
 9. Prace związane z wymianą lub usunięciem urządzenia Dzierżawcy winne być realizowane w sposób i w terminie ustalonym z Zarządcą. Wykonywanie prac bez wiedzy i zgody Zarządcy skutkować będzie zastosowaniem kar umownych wobec Dzierżawcy, o których mowa w § 12 ust.1 lit. a i obowiązkiem przywrócenia kanału technologicznego do stanu pierwotnego.
 10. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać prace w taki sposób, aby nie powodowały one zakłóceń oraz uszkodzeń infrastruktury pozostałych użytkowników umieszczonej w kanale technologicznym.
 11. Dzierżawca usuwając awarię lub dokonując wymiany kabla w kanalizacji teletechnicznej ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenie infrastruktury miejskiej oraz innych kabli już umieszczonych.

§ 9

Zwolnienie zajmowanego kanału technologicznego

1. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia kabla (kable) najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy a jeżeli umowa została zawarta na czas nieokreślony, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia kabla, (kable) najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia umowy.
2. Usunięcia kabla (kable) Dzierżawca dokonuje na własny koszt pod nadzorem Zarządcy.
3. Jeżeli Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Zarządcy przysługuje prawo do usunięcia kabla (kable) z kanału technologicznego bez prawa do wnoszenia roszczeń o odszkodowanie przez Dzierżawcę, na jego koszt i ryzyko.
4. Za opóźnienie w usunięciu kabla Zarządca nalicza karę w wysokości 20% stawki dziennej netto za każdy dzień opóźnienia.

§ 10

Odpowiedzialność Stron

1. Każda ze Stron jest zobowiązana do naprawienia szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Strona nie ponosi odpowiedzialności.
2. Za działanie podwykonawców oraz wszelkich osób upoważnionych przez Dzierżawcę, Dzierżawca odpowiada jak za działania własne.
3. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a. uszkodzenia kabla będących następstwem działań Dzierżawcy lub podmiotu czy osób trzecich, na które Zarządca nie miał wpływu, w szczególności zaś konsekwencje nieprawidłowego używania kanału technologicznego.
 - b. uszkodzenia udostępnionego kanału technologicznego Dzierżawcy na skutek działania siły wyższej oraz innych zdarzeń losowych, w tym kradzieży oraz aktów wandalizmu. Przez siłę wyższą strony rozumieją w szczególności: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe a także inne zdarzenia, na które strony nie mają żadnego wpływu i których strony nie mogły przewidzieć.
4. Strona umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonywaniu umowy wskutek działania siły wyższej jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej strony o wystąpieniu i ustaniu działania siły wyższej.

§ 11

Opłaty i warunki płatności.

1. Z tytułu dostępu do kanału technologicznego Zarządca pobiera miesięczne opłaty według stawki określonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski oraz obowiązującej stawki VAT.
2. W przypadku zmiany wysokości opłat netto, o których mowa w ust.1, na skutek zmiany treści Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski, naliczenia opłat wg nowych stawek stosuje się od następnego okresu rozliczeniowego.
3. Opłata za okres rozliczeniowy jest naliczana jako iloczyn długości odcinków udostępnionego kanału technologicznego, w którym ułożono kable oraz stawki za 1mb.
4. Jeżeli czas korzystania z kanału technologicznego nie obejmuje pełnego okresu rozliczeniowego wówczas opłatę ustala się proporcjonalnie do czasu dzierżawy.
5. Dzierżawca będzie uiszczał opłatę za udostępnienie i korzystanie z kanału technologicznego na podstawie faktury wystawionej co miesiąc przez Zarządcę.
6. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Zarządcy opłaty w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.
7. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień wpływu należności na wskazany w fakturze rachunek bankowy.
8. Za opóźnienie w uiszczaniu opłat Zarządca pobiera odsetki ustawowe.

§ 12

Kary umowne

1. Zarządca ma prawo do żądania kar umownych w przypadku :

- a. samowolnego wykonania przez Dzierżawcę, bez wymaganej zgody Zarządcy, przeróbek lub zmian w udostępnionym kanale technologicznym, jak też wykonanie prac niezgodnie z Projektem Technicznym uzgodnionym i zatwierdzonym przez Zarządcę – w wysokości 1000 złotych brutto za każdy ujawniony przypadek naruszenia;
 - b. naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków o których mowa w szczególności w § 6 ust. 1 lit. a-e oraz w § 8 ust. 9 zapłaci Zarządcy karę umowną w wysokości 1000 złotych brutto każdy ujawniony przypadek naruszenia;
 - c. oddaniu przez Dzierżawcę kanału technologicznego do korzystania osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem prawnym, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy – w wysokości 3.000,00 złotych brutto za każdy przypadek naruszenia;
 - d. za opóźnienie w usunięciu kabla Zarządca może naliczyć karę w wysokości 10% opłaty za okres rozliczeniowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Dzierżawca ma prawo do naliczenia kar umownych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Zarządcy polegających na nieudostępnieniu przez niego kanału technologicznego w celu wykonania prac eksploatacyjnych na zasadach zapisanych w niniejszej umowie – kara umowna w wysokości 10% opłaty miesięcznej za każdy dzień zwłoki w dostępie do kanału technologicznego.
 3. Zarządca ma prawo do naliczenia kar umownych w przypadku spowodowania przez Dzierżawcę przerwy w świadczeniu usług innym dzierżawcom kanalizacji, będącej następstwem uszkodzeń kabli, kanału technologicznego – w wysokości 10% opłaty miesięcznej za każdy dzień utrzymywania wyżej opisanego stanu.
 4. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§13

Rozwiązanie Umowy

1. Dzierżawca ma prawo w każdym czasie rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku braku możliwości korzystania z kanału technologicznego w sposób ciągły przez okres 30 dni, z winy Zarządcy.
2. Zarządca ma prawo w każdym czasie rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w niżej opisanych przypadkach:
 - a. wykorzystywania przez Dzierżawcę kanału technologicznego: w sposób niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, w sposób naruszający postanowienia niniejszej umowy (powyższe obejmuje również naruszenie przez Dzierżawcę którekolwiek z postanowień §5);
 - b. wykorzystywania przez Dzierżawcę kanału technologicznego w sposób powodujący lub mogący powodować szkody w kanale technologicznym, znajdujących się w nim kablach telekomunikacyjnych lub w sposób powodujący lub mogący powodować zakłócenia w ich funkcjonowaniu;
 - c. zalegania z opłatami z tytułu korzystania z kanału technologicznego za dwa okresy rozliczeniowe, za wcześniejszym uprzedzeniem Dzierżawcy i udzieleniem dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;

- d. poddzierżawienia lub oddania kanału technologicznego przez Dzierżawcę w inną formę odpłatnego albo nieodpłatnego korzystania osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania uprzedniej zgody Zarządcy;
 - e. utraty przez Dzierżawcę uprawnień do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej;
 - f. naruszenia innych niż wymienione w lit. a-e istotnych postanowień umowy;
 - g. gdy wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
 4. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa telekomunikacyjnego oraz ustawy o drogach publicznych.
3. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach: 3 egzemplarze dla Zarządcy oraz jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.
4. W przypadku zaistnienia sporu, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zarządcy.

Zarządca:

Dzierżawca: