

UMOWA
DZIERŻAWY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

wybudowanej w ramach projektu „Internet w Twoim zasięgu – przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu w gminie Turośń Kościelna w województwie podlaskim”

zawarta w dniu r. w Turośni Kościelnej pomiędzy:

Gminą Turośń Kościelna z siedzibą przy ul. Białostockiej 5, 18-106 Turośń Kościelna, NIP: 9661837886, REGON: 000542273, reprezentowaną przez Wójta Gminy - Grzegorza Jakuć, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej „Wydierżawiającym”,

a

....., zwaną dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

W niniejszej Umowie następujące słowa i określenia należy rozumieć jak podano poniżej w treści, a w zakresie nieuregulowanym w niniejszej Umowie należy stosować terminy zdefiniowane w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo Telekomunikacyjne (Dz. U. z 2020r., poz. 2460 z późn. zm.).

1. Sieć Telekomunikacyjna – sieć telekomunikacyjna zrealizowana w ramach projektu „Internet w Twoim zasięgu – przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu w gminie Turośń Kościelna w województwie podlaskim w ramach Działania 8.3 „Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu – eInclusion” Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013.
2. Infrastruktura Telekomunikacyjna - urządzenia telekomunikacyjne wchodzące w skład Sieci Telekomunikacyjnej, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz linie, kable, przewody oraz osprzęt aktywny i pasywny, w tym terminale, z wyłączeniem masztów, słupów i wież.
3. Istotne Elementy Infrastruktury Telekomunikacyjnej – urządzenia aktywne i pasywne konieczne do nadawania i odbioru sygnału, w tym moduły sterujące, moduły radiowe, wzmacniacze sygnału, urządzenia radiolinii, anteny sektorowe, oraz urządzenia zlokalizowane w pomieszczeniach użyteczności publicznej.
4. Terminal - urządzenie telekomunikacyjne wchodzące w skład Infrastruktury Telekomunikacyjnej służące do podłączenia użytkownika końcowego.
5. Kanalizacja kablowa – rodzaj uzbrojenia terenu służący do celów telekomunikacyjnych – system rur służących do instalacji kabli telekomunikacyjnych, złożony z ciągów rur i węzłów (studni, zasobników, komór i szafek kablowych)

§2

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem infrastruktury telekomunikacyjnej wybudowanej w ramach projektu „Internet w Twoim zasięgu – przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu w gminie Turośń Kościelna w województwie podlaskim”
2. Wydierżawiający oświadcza, infrastruktura wskazana w ust. 1 jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń uniemożliwiających zawarcie niniejszej umowy.

3. Wyzierżawiający informuje, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z wytycznymi i procedurami przewidzianymi w ramach Działania 8.3 „Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu – eInclusion” Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2013r., poz.1409 z późn. zm.), ustawą z dnia 16 lipca 2004r. Prawo Telekomunikacyjne (Dz. U. z 2014r., poz. 243), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2013, poz. 1232 ze zm.) oraz wydanych na ich podstawie rozporządzeń w tym m. in. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.) oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i normami budowlanymi.

§3

1. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę infrastrukturę telekomunikacyjną szczegółowo opisaną w załączniku do niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy dzierżawy nie są grunty i budynki.
3. Dzierżawcy służy prawo do używania przedmiotu dzierżawy i pobierania z niego pożytków przez czas trwania niniejszej umowy, w zamian za uiszczanie ustalonego Umową czynszu.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do
2. Infrastruktura, o której mowa w § 3 ust.1 zostanie przekazana Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Protokół będzie stanowił podstawę rozliczeń przy zwrocie nieruchomości.

§5

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązywania umowy w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zastosowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy stanie się Wyzierżawiającemu niezbędny z powodów, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności w przypadku przeznaczenia do zbycia.
3. Wyzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące, lub też odda przedmiot dzierżawy w najem, dzierżawę lub w użyczenie bez zgody Wyzierżawiającego.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z płatnością ponad dwa miesiące, a Wyzierżawiający zamierza dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, powinien on uprzedzić Dzierżawcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu trzymiesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.
5. Z chwilą rozwiązania niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.

§6

1. Dzierżawca w oparciu o dzierżawioną Infrastrukturę Telekomunikacyjną zobowiązuje się do świadczenia usług telekomunikacyjnych przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
2. W okresie obowiązywania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do świadczenia usług telekomunikacyjnych na zasadach komercyjnych, na rzecz użytkowników końcowych, w tym zamieszkujących na terenie Gminy Turośń Kościelna.
3. Dzierżawca ma obowiązek:
 - 1) korzystać z Infrastruktury Telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) korzystać z urządzeń radioliniowych zgodnie z zaleceniami producenta sprzętu tak by zachować przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego,
 - 3) utrzymywać Infrastrukturę Telekomunikacyjną w stanie przydatności do używania, dokonywać jej konserwacji, usuwać usterki i awarie. Koszty utrzymania Infrastruktury Telekomunikacyjnej, w tym związane z jej konserwacją, naprawą i serwisem ponosi Dzierżawca,
4. Dzierżawca bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego nie jest uprawniony do dokonywania zmian w strukturze technologicznej Infrastruktury Telekomunikacyjnej.
5. Dzierżawca uprawniony jest do wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów Infrastruktury Telekomunikacyjnej na inną, o porównywalnej bądź lepszej jakości i parametrach. W przypadku wymiany urządzeń wydanych i opisanych w protokole o którym mowa w § 4 ust 3 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do ich zwrotu Wydierżawiającemu. Termin zwrotu urządzeń określa się na czas do 14 dni od dnia ich demontażu. Kolejne urządzenia, które zastępują elementy wydierżawionej Infrastruktury Telekomunikacyjnej nie polegają wydaniu Wydierżawiającemu.
6. Każdorazowa wymiana Istotnych Elementów Infrastruktury Telekomunikacyjnej wymaga uprzedniej, pisemnej, zgody Wydierżawiającego. W przypadku awarii skutkującej wyłączeniem działania sieci telekomunikacyjnej lub istotnym ograniczeniem jej działania wymiana Istotnych Elementów wymaga pisemnej akceptacji Wydierżawiającego. Rozbudowa Infrastruktury Telekomunikacyjnej wymaga zgłoszenia Wydierżawiającemu.
7. Wydierżawiający może zgłosić zastrzeżenia do proponowanych elementów Infrastruktury Telekomunikacyjnej mających podlegać wymianie lub w przypadku awarii wymienionych, wyznaczając Dzierżawcy termin do dostosowania planowanej modernizacji Istotnych Elementów Infrastruktury Telekomunikacyjnej lub usuniętej awarii do standardów jakościowych i technicznych odpowiadających jakości i technologii dzierżawionej Infrastruktury.
8. Dzierżawca oświadcza, że będzie ponosił odpowiedzialność w zakresie dotyczącym przedmiotu dzierżawy wobec osób trzecich, w tym organów i instytucji państwowych wynikającą z przepisów prawa.
9. Dzierżawca ma obowiązek wykonać kampanię informacyjną w zakresie świadczenia usług na terenie Gminy Turośń Kościelna objętych przedmiotem umowy.

10. Opłata eksploatacyjna naliczana i pobierana przez Dzierżawcę za udostępnienie infrastruktury mieszkańcom Gminy Turośń Kościelna nie powinna być wyższa niż średnie opłaty stosowane przez Dzierżawcę na obszarze jego działania.

11. Dzierżawca zobowiązuje się w ramach umowy zapewnić dostęp do infrastruktury i świadczonych usług do Urzędu Gminy Turośń Kościelna o prędkości min. 200/200 mbit oraz 5 stałych adresów IP i innych jednostek organizacyjnych Gminy: Zespół Szkół w Turośni Kościelnej ul. Białostocka 5 18-106 Turośń Kościelna; Szkoła Podstawowa w Tołczach im. Leonarda Prystroma; Tołcze 20 18-106 Turośń Kościelna; Szkoła Podstawowa w Turośni Dolnej Turośń Dolna 20 18-106 Turośń Kościelna, Gminny Ośrodek Kultury w Turośni Kościelnej ul. Lipowa 109 18-106 Turośń Kościelna o szybkości łącza min. 100/100 mbit; oraz dla świetlic i remiz wiejskich na terenie Gminy Turośń Kościelna (świetlica wiejska w Baciutach, świetlica wiejska w Barszczówce, świetlica wiejska w Borowskich Ciburach, świetlica wiejska w Borowskich Michałach, świetlica wiejska w Chodorach, świetlica wiejska w Iwanówce, świetlica wiejska w Niewodnicy Koryckiej, świetlica wiejska w Pomigaczach, świetlica wiejska w Turośni Dolnej, świetlica wiejska w Turośni Kościelnej, świetlica wiejska w świetlica wiejska w Topilcu, świetlica wiejska w Trypuciach, świetlica wiejska w Zalesianach, świetlica wiejska w świetlica wiejska w Zawadach,) o przepustowości łącza 30/30 mbit.

12. Warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury i świadczonych usług, o których mowa w ust. 11 reguluje odrębna umowa zawarta z operatorem.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu z tytułu dzierżawy infrastruktury w wysokości netto (słownie) plus obowiązujący podatek VAT miesięcznie. Czynsz obejmuje wysokość opłat eksploatacyjnych w szczególności energii elektrycznej.

2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać z góry przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Juchnowcu Górnym, Oddział w Turośni Kościelnej nr 17 8074 0003 0130 0202 2000 0010 na podstawie poprawnie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT w terminie 7 dni kalendarzowych od doręczenia jej Dzierżawcy.

3. Faktura, o której mowa w ust. 2 będzie wystawiana w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Turośń Kościelna, ul. Białostocka 5, 18-106 Turośń Kościelna, NIP 966-183-78-86

Odbiorca: Urząd Gminy Turośń Kościelna, ul. Białostocka 5, 18-106 Turośń Kościelna

4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności w zapłacie Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.

5. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawy ustalonego w ust. 1 będzie podwyższana raz na rok przez Wydierżawiającego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja następuje na podstawie jednostronnego powiadomienia pisemnego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§ 8

W sprawach związanych z realizacją warunków Umowy, w tym wykonywania prac serwisowych, usuwania awarii oraz zgłoszeń wymiany Istotnych Elementów Infrastruktury Telekomunikacyjnej strony ustanawiają:

- a) Wyzierżawiający, adres e-mail..... telefon ...
- b) Dzierżawca, adres e-mailtelefon...

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Wschodniemu Sądowi Arbitrażowemu przy Izbie Przemysłowo - Handlowej w Białymstoku, zgodnie z regulaminem tego sądu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu.

§ 14

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

Kontrasygnata:

Załączniki:

Szczegółowy opis infrastruktury telekomunikacyjnej