

**UMOWA Nr ..... / .....**

zawarta w dniu ..... w .....  
pomiędzy:

1. .... zwanym dalej „Właścicielem” a
2. .... zwanym dalej „Wykonawcą”

w wykonaniu przez Wykonawcę zawartej z Województwem Podkarpackim (dalej „Samorząd”) umowy na realizację w ramach Projektu pn. „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo podkarpackie” regionalnej światłowodowej sieci szerokopasmowej (dalej „Sieć ”), przewidzianej do eksploatacji przez okres co najmniej 25 lat, służącej realizacji celu publicznego, Strony zawierają niniejszą umowę (dalej „Umowa”) o następującej treści<sup>1</sup>:

1. Właściciel oświadcza, że jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym/zarządcą\* nieruchomości położonej w [\*\*\*] określonej w ewidencji gruntów jako działka nr [\*\*\*], dla której w Sądzie Rejonowym w [\*\*\*] prowadzona jest księga wieczysta nr [\*\*\*] (dalej zwaną „Nieruchomością”) i posiada prawo do zawarcia niniejszej Umowy. Odpis z księgi wieczystej/..... (inny dokument, gdy nie ma księgi wieczystej)\* stanowi załącznik nr 2 do Umowy. Właściciel oświadcza że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej jest aktualny i nie zawarł umów mających za przedmiot zobowiązanie do zbycia, zbycie lub obciążenie Nieruchomości, uniemożliwiających wykonanie Umowy.
2. **Właściciel udostępnia Samorządowi** Nieruchomość do korzystania w celu wybudowania na niej obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych lub innych urządzeń lub przyłączy (zwanych dalej „Infrastrukturą”), określonych w załączniku nr 1 do Umowy, a następnie udostępnienia tej Infrastruktury do korzystania operatorowi i pobierania z tego tytułu pożytków w postaci czynszu. W ramach korzystania z Nieruchomości Wykonawca jest uprawniony w szczególności do przeprowadzenia światłowodowych linii kablowych pod Nieruchomością, ich utrzymywania na Nieruchomości i wykonywania ich eksploatacji i konserwacji oraz wykonywania innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania umieszczonej na Nieruchomości Infrastruktury, w tym usuwania awarii i dokonywania wymiany elementów Infrastruktury. Samorząd, a w granicach jego uprawnień również Wykonawca, ma prawo dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w szczególności do budowy, a następnie robót budowlanych jakie będą potrzebne do utrzymania, eksploatacji i konserwacji Infrastruktury. W tym celu osoby przez Samorząd upoważnione mają w szczególności nieograniczone prawo dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu, dokonywania wykopów i innych robót budowlanych.
3. **Wykonawca po wykonaniu prac zobowiązuje się przywrócić teren Nieruchomości do stanu istniejącego w dniu ich rozpoczęcia, z wyłączeniem odtworzenia części mienia, takich jak wieloletnie uprawy, nasadzenia i inne,** opisane w załączniku nr 4.
4. Infrastruktura będzie umieszczona na Nieruchomości zgodnie z załączonym szkicem stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy. Właściciel nie wnosi zastrzeżeń; realizacja uprawnień z Umowy umożliwia dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy, jak również w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem.
5. Wykonawca, Samorząd lub inny upoważniony przez niego podmiot, powiadomi Właściciela o planowanym terminie czynności, o których mowa w pkt 2, najpóźniej na 3 dni przed terminem ich wykonywania na Nieruchomości. W przypadku awarii czynności konieczne do jej usunięcia mogą być wykonywane na Nieruchomości bez uprzedniego powiadomienia.
6. Wykonawca zapłaci Właścicielowi jednorazowe łączne wynagrodzenie w wysokości [\*\*\*] PLN (słownie: .....), w terminie [\*\*\*]<sup>2</sup>. Jest to kwota brutto i obejmuje odpłatność za korzystanie z Nieruchomości, jak również odszkodowanie za brak odtworzenia części mienia określonego w pkt 3 oraz ewentualne obniżenie wartości Nieruchomości. Strony potwierdzają, że Wykonawca ani Samorząd nie będą uiszczać żadnych podatków, ani ponosić ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Nieruchomości, ani też nie będą ponosić kosztów ubezpieczenia Nieruchomości.<sup>3</sup>
7. Udostępnienie Nieruchomości następuje na okres eksploatacji Infrastruktury. Po otrzymaniu wynagrodzenia Umowa może zostać rozwiązana przez Właściciela wyłącznie w razie korzystania przez Wykonawcę lub Samorząd z Nieruchomości w sposób sprzeczny z Umową, pomimo otrzymania od Właściciela, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, upomnienia i wezwania do zmiany sposobu korzystania z Nieruchomości w terminie 14 (czternastu) dni.
8. Właściciel oświadcza, iż zapłata wynagrodzenia wyczerpuje jego roszczenia z tytułu udostępnienia Nieruchomości do korzystania w celu uzgodnionym w Umowie i zobowiązuje się do nie dochodzenia w przyszłości z tego tytułu

<sup>1</sup> W przypadku wyboru innego rodzaju umowy (np. służebności przesyłu, sprzedaży) postanowienia umowy wymagają wprowadzenia zmian wymaganych dla danego rodzaju umowy, w szczególności zmiany wymaga ust. 2.

<sup>2</sup> W przypadku zakupu nieruchomości cena zakupu nie przekracza jej wartości rynkowej, co potwierdza załączony operat szacunkowy.

<sup>3</sup> Dopuszcza się nieodpłatne ustanowienie prawa. W takim przypadku postanowienie może być zastąpione postanowieniem o nieodpłatności.

- jakichkolwiek roszczeń względem Wykonawcy oraz Samorządu. Właściciel zobowiązuje się do niedokonywania czynności, które mogą uniemożliwić lub utrudnić Wykonawcy, Samorządowi lub innym upoważnionym podmiotom korzystanie z Nieruchomości w uzgodnionym w Umowie zakresie
9. Strony ustalają, że w przypadku zbycia lub utraty prawa do Nieruchomości przez Właściciela, jak również w przypadku obciążenia Nieruchomości (w tym ustanowienia praw obligacyjnych), Właściciel zobowiązany jest do poinformowania następcy prawnego lub osoby uprawnionej o zawarciu Umowy najpóźniej przy dokonywaniu zbycia lub obciążenia Nieruchomości. Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia przejęcia jego zobowiązań wynikających z Umowy, przez osoby, które w przyszłości nabędą od niego Nieruchomość, jak również do zapewnienia przestrzegania tych zobowiązań przez osoby, na rzecz których dokonuje obciążenia Nieruchomości.
  10. Właściciel wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy na Samorząd, a następnie przez Samorząd na inne podmioty, w szczególności na nabywcę Infrastruktury telekomunikacyjnej.
  11. Właściciel oświadcza, że Nieruchomość nie była współfinansowana z publicznych środków krajowych lub wspólnotowych w okresie 7 lat poprzedzających datę zawarcia Umowy.
  12. Zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.