

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

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

1. .... zwanym dalej „Władającym Lokalem” a
2. .... zwanym dalej „Wykonawcą”

w wykonaniu przez Wykonawcę 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:

1. Władający Lokalem oświadcza, że jest właścicielem / zarządcą<sup>1</sup> nieruchomości położonej w ....., dla której w Sądzie Rejonowym w ..... prowadzona jest księga wieczysta nr ....., w której znajdują się pomieszczenia o łącznej powierzchni .... m<sup>2</sup> (dalej zwaną „**Lokalem**”) i posiada prawo do zawarcia niniejszej Umowy. Odpis z księgi wieczystej/..... (inny dokument, gdy nie ma księgi wieczystej)\* stanowi załącznik nr 2 do Umowy. Władający Lokalem oświadcza, że: stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej jest aktualny i nie zawarł żadnych umów mających za przedmiot zobowiązanie do zbycia, zbycie lub obciążenia Lokalu, jak również umów o charakterze obligacyjnym, które uniemożliwiłyby wykonanie Umowy. Usytuowanie pomieszczeń Lokalu przedstawiają dokumentacja stanowiąca załącznik do Umowy.
2. Władający Lokalem udostępnia Samorządowi Lokal do korzystania w celu budowy węzła telekomunikacyjnego Sieci (dalej „Węzeł”), poprzez wykonanie robót budowlanych i innych prac określonych w załączniku nr 1 oraz umieszczenie w Lokalu w szczególności infrastruktury określonej w pkt 3 (dalej „Infrastruktura”), a następnie do udostępnienia wybranemu operatorowi Lokalu wraz z Infrastrukturą do korzystania oraz do pobierania z tego tytułu pożytków w postaci czynszu.. Samorząd, a w granicach jego uprawnień również Wykonawca, ma prawo dysponowania Lokalem na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w szczególności na potrzeby wykonania robót budowlanych, a następnie utrzymania, eksploatacji i konserwacji Węzła i Infrastruktury. W tym celu osoby przez Samorząd upoważnione mają nieograniczone prawo dostępu do Lokalu, w celu wykonania robót budowlanych i eksploatacji Infrastruktury.
3. Infrastruktura umieszczona w Lokalu obejmuje w szczególności:
  - a) .....

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

- b) .....  
c) .....  
d) .....
4. Wykonawca zapłaci Władającemu Lokalem jednorazowe łączne wynagrodzenie w wysokości [\*\*\*] PLN brutto (słownie: .....), w terminie [\*\*\*]/wynagrodzenie miesięczne/kwartalne/roczne, płatne z dołu w wysokości [\*\*\*] PLN brutto (słownie: .....), nie później niż do [\*\*\*] dnia każdego miesiąca/kwartalu/roku<sup>2</sup>. Strony potwierdzają, że Wykonawca ani Samorząd nie będą uiszczać żadnych podatków, ani ponosić ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Lokalu, ani też nie będą ponosić kosztów ubezpieczenia Lokalu.<sup>3</sup> Władający Lokalem oświadcza, iż zrzeka się prawa do wypowiedzenia wysokości wynagrodzenia.
5. Udostępnienie Lokalu następuje na okres [...]<sup>4</sup>. Po otrzymaniu wynagrodzenia<sup>5</sup> Umowa może zostać rozwiązana przez Władającego Lokalem wyłącznie w razie korzystania przez Wykonawcę lub Samorządu z Lokalu w sposób sprzeczny z Umową, pomimo otrzymania od Władającego Lokalem, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, upomnienia i wezwania do zmiany sposobu korzystania z Lokalu w terminie 14 (czternastu) dni lub zalegania z zapłatą wynagrodzenia za sześć pełnych okresów płatności, a pomimo otrzymania od Władającego Lokalem w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, upomnienia i wezwania do uregulowania zaległego wynagrodzenia w terminie 14 (czternastu) dni<sup>6</sup>.
6. Z zastrzeżeniem rozliczeń, o których mowa w pkt 7, Władający Lokalem oświadcza, iż zapłata wynagrodzenia wyczerpuje jego roszczenia z tytułu udostępnienia Lokalu do korzystania w celu uzgodnionym w Umowie i zobowiązuje się do niedochodzenia w przyszłości z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń względem Wykonawcy oraz Samorządu. Władający Lokalem zobowiązuje się do niedokonywania czynności, które mogą uniemożliwić lub utrudnić Wykonawcy, Samorządowi lub innym upoważnionym podmiotom korzystanie z Lokalu w uzgodnionym w Umowie zakresie.
7. Władający Lokalem zobowiązuje się do następujących dodatkowych świadczeń na rzecz Samorządu i Wykonawcy<sup>7</sup>:
- a) zapewnienia przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej,  
b) .....
- Szczegóły dotyczące wykonywania dodatkowych świadczeń określa załącznik nr 4. Dodatkowe świadczenie będzie rozliczane poprzez zapłatę przez ~~Wykonawcę~~~~Samorząd~~ kosztów faktycznie zużytej energii elektrycznej i ewentualnie innych mediów; sposób rozliczenia szczegółowo określa załącznik nr 4.
8. Strony ustalają, że w przypadku zbycia lub utraty prawa do Lokalu przez Władającego Lokalem, jak również w przypadku obciążenia Lokalu, Władający Lokalem zobowiązany jest do poinformowania następcy prawnego lub osoby uprawnionej o zawarciu Umowy najpóźniej przy dokonywaniu zbycia lub obciążenia Lokalu, a zbycie lub obciążenie nie może powodować uszczerbku w prawach Wykonawcy oraz Samorządu określonych w Umowie. Władający Lokalem zobowiązuje się do zapewnienia przejęcia jego zobowiązań wynikających z Umowy, przez osoby, które w przyszłości nabędą od niego prawo dysponowania Lokalem, jak również do zapewnienia przestrzegania tych zobowiązań przez osoby, na rzecz których dokonuje obciążenia Lokalu.

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

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

<sup>4</sup> 25 lat.

<sup>5</sup> Wykreślić w przypadku, gdy umowa przewiduje wynagrodzenie okresowe.

<sup>6</sup> Wykreślić w przypadku, gdy umowa przewiduje wynagrodzenie jednorazowe.

<sup>7</sup> Niepotrzebne skreślić

9. Władający Lokalem wyraża zgodę na ustanowienie stosunku poddzierżawy lub innego podobnego stosunku prawnego.
10. Władający Lokalem wyraża także zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy na Samorząd, a następnie przez Samorząd na inne podmioty, w szczególności na nabywcę Infrastruktury telekomunikacyjnej. W takim wypadku Samorząd niezwłocznie poinformuje Władającego Lokalem o przeniesieniu praw na osoby trzecie..
11. Samorząd - po przeniesieniu praw i obowiązków, o którym mowa w pkt 10 powyżej - ma prawo rozwiązania Umowy z powodu naruszenia Umowy przez Władającego Lokalem, po uprzednim wezwaniu Władającego Lokalem do zaprzestania naruszenia i usunięcia jego skutków i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu 7-dniowego terminu.
12. Władający Lokalem oświadcza, że Lokal nie był współfinansowany z publicznych środków krajowych lub wspólnotowych w okresie 7 lat poprzedzających datę zawarcia Umowy.
13. Zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Umowę sporządzono w .... egzemplarzach, po ... dla każdej ze Stron.

Władający Lokalem:

Wykonawca:

.....

.....

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - odpis z księgi wieczystej Lokalu nr ..... (inny dokument, gdy nie ma założonej księgi wieczystej),
- 2) Załącznik nr 2 – wykaz robót budowlanych i innych prac koniecznych do adaptacji Lokalu
- 3) Załącznik nr 3 – opis usytuowania pomieszczeń Lokalu
- 4) Załącznik nr 4 - szczegółowy opis dodatkowych świadczeń i sposobu ich rozliczenia

**Załącznik nr 1 - odpis z księgi wieczystej Lokalu nr ..... (inny dokument, gdy nie ma założonej księgi wieczystej)**

[\_\_\_\_\_]

**Załącznik nr 2 – wykaz robót budowlanych i innych prac koniecznych do adaptacji Lokalu**

[\_\_\_\_\_]

**Załącznik nr 3 – opis usytuowania pomieszczeń Lokalu**

[\_\_\_\_\_]

Załącznik nr 8 do OPZ  
Wzór umowy ustanowienia Prawa Dysponowania Lokalem

**Załącznik nr 4 - szczegółowy opis dodatkowych świadczeń i sposobu ich rozliczenia**

[\_\_\_\_\_]