**Umowa o dostęp do nieruchomości**

zawarta w dniu ………..…………... w ………………………..……, zwana dalej **Umową,** pomiędzy:

**NEXERA Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000637244, NIP 5223071643, kapitał zakładowy 91.850.500,00 PLN, reprezentowaną przez:

………………………………………. –

działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 22.11.2018 r., którego kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,

zwaną dalej **Operatorem** lub **Stroną**

a

…………………………………………………………., PESEL …………………………………………..
zamieszkała/zamieszkała w ……………………………………………….. przy ul. ……………………………………….,

zwana dalej **Udostępniającym** lub **Stroną**

**§ 1**

1. Udostępniający oświadcza, że posiada prawo [własności / współwłasności / użytkowania wieczystego / zarządu trwałego / zarządu][[1]](#footnote-2) działki:

- o numerze identyfikacyjnym ………………………….., położonej w ………….………………., zwanej dalej **Nieruchomością**.

1. Operator oświadcza, iż jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem 11876.
2. Operator oświadcza, iż jest inwestorem budowy sieci światłowodowej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020 Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego internetu” Działanie nr 1.1. „Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwościach dostępu do szerokopasmowego internetu w wysokich przepustowościach”, na obszarze województwa łódzkiego, świętokrzyskiego, kujawsko-pomorskiego i warmińsko – mazurskiego i w związku z tym, działając na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.) jest zainteresowany uzyskaniem dostępu do budynku lub budynków położonych na Nieruchomości, zwanych dalej **Budynkiem,** na podstawie niniejszej Umowy.

**§ 2**

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości na potrzeby wykonania i utrzymywania przez Operatora przyłącza telekomunikacyjnego i instalacji telekomunikacyjnej budynku w technologii światłowodowej typu FTTH, w celu zapewnienia świadczenia usług dostępu do szerokopasmowego internetu.
2. W celu realizacji Umowy, Operator uprawniony jest do posadowienia na Nieruchomości urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, zwanego dalej Urządzeniem, określonego na szkicu sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Operator zobowiązuje się do realizacji swoich uprawnień w sposób zgodny z przepisami prawa oraz umożliwiający racjonalne i jak najmniej uciążliwe dla Udostępniającego korzystanie z Nieruchomości i Budynku.
4. Udostępniający zobowiązuje się do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy, w tym do udostępnienia (o ile posiada) najpóźniej w terminie 7 dni od otrzymania wniosku, dokumentacji technicznej dotyczącej Budynku w zakresie niezbędnym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Urządzeń.

**§ 3**

Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia Urządzeń, określonego w szkicu sytuacyjnym i nie wnoszą do niego zastrzeżeń.

**§ 4**

1. Operator każdorazowo uzgodni z Udostępniającym, termin prowadzenia robót na Nieruchomości, z wyjątkiem usuwania awarii, gdzie wymagany jest natychmiastowy dostęp do Nieruchomości.
2. Operator jest uprawniony do wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym do wstępu do Budynku, w celu wykonania i utrzymania Urządzeń, a po rozwiązaniu Umowy usunięcia Urządzeń, o których mowa w § 2 Umowy, a w szczególności do przeprowadzenia planowych konserwacji, modernizacji, napraw lub wymiany Urządzeń, w tym usuwania awarii oraz wykonania instalacji telekomunikacyjnej do lokali mieszkalnych, co do których osoby uprawnione wyrażą zgodę na uzyskanie świadczenia usług telekomunikacyjnych[[2]](#footnote-3).
3. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren Nieruchomości do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w zakresie objętym terenem budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
7. Wszelkie koszty związane z naprawą infrastruktury, spowodowane niezawinionym działaniem Udostępniającego lub zdarzeniami losowymi ponosi Operator.

**§ 5**

1. W przypadku ewentualnych szkód, wynikłych z czynności Operatora wskazanych w § 2 ust. 1 Umowy Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania równe wysokości szkody, jednakże z wyłączeniem jakichkolwiek szkód pośrednich, w tym utraconych korzyści.
2. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
3. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.

**§ 6**

1. Niniejsza Umowa obowiązuje na czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron Umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela Nieruchomości, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela w momencie przekazania Nieruchomości.
3. Niniejsza Umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.

**§ 7**

1. Strony stwierdzają, że niniejsza Umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r – t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1332 z późn. zm., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej Umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy art. 30 i inne ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. – t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm., ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1907 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 8**

Operator zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach szczegółowo określonych w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.

**§ 9**

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, w tym nieudostępniania osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w innym celu niż dla realizacji niniejszej Umowy, jakichkolwiek informacji pozyskanych w związku z zawarciem niniejszej Umowy, a w szczególności danych dotyczących instalowanej sieci światłowodowej oraz dokumentacji technicznej Budynku. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy sytuacji zlecenie przez Operatora realizacji obowiązków umownych podwykonawcom, a także sytuacji gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.

**§ 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Udostępniającego i jednym dla Operatora.

**§11**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

1. Pełnomocnictwo osoby reprezentującej Operatora – załącznik nr 1,
2. Szkic sytuacyjny -załącznik nr 2,
3. Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych – załącznik nr 3.

W imieniu **Operatora**:W imieniu **Udostępniającego**:

*Udostępniający podpisał Umowę w obecności ……………………………….………… - pracownika Up-Telecom Sp. z o.o.*

1. Niepotrzebne skreślić; [↑](#footnote-ref-2)
2. Dotyczy budynków wielomieszkaniowych [↑](#footnote-ref-3)