

PROJEKT UMOWY
dzierżawy włókien światłowodowych

zawarta w dniu2023 r. w Giżycku pomiędzy:

..... z siedzibą w(.....) ul.,
NIP, REGON

którą reprezentuje:

.....

zwaną/ym dalej „Wydzierżawiającym”

a

Gminą Miejską Giżycko z siedzibą w Giżycku (11-500), przy Alei 1 Maja 14,
NIP: 845 19 51 457, REGON: 790671171,
reprezentowaną przez :

Cezarego Piórkowskiego - zastępcę Burmistrza Miasta Giżycka

Przy kontrasygnacie skarbnik Doroty Wołoszyn

zwaną dalej „Dzierżawcą” lub „Stroną”,
zwanymi łącznie „Stronami”,
o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków włókna światłowodowe w relacjach i ilości określonej w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, w dalszej części Umowy zwane „**Włóknami**”, bez możliwości oddania przez Dzierżawcę Włókien do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym, lub bez jakiegokolwiek tytułu, osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Użyte w Umowie określenia otrzymują następujące brzmienie:
 - a) *Awaria* – brak możliwości faktycznego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) *Siła wyższa* - zdarzenie zewnętrzne niezależne od woli Stron, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia przez Strony.

§ 2.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, a okres dzierżawy wynosi 36 miesięcy i rozpoczyna się z dniem podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Przekazania Włókien Światłowodowych Dzierżawcy (dalej „**Protokół**”), którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Wydierżawiający po wykonaniu prac instalacyjnych w lokalizacjach wskazanych w **Załączniku nr 1**, przekaże Dzierżawcy jednostronnie podpisany Protokół, którego wzór znajduje się w **Załączniku nr 2** do Umowy, informując Dzierżawcę o gotowości do przekazania Włókien. W przypadku niepodpisania przez Dzierżawcę Protokołu w terminie 3 dni od dnia dostarczenia za potwierdzeniem odbioru oryginału takiego Protokołu przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy i niezgłoszenia w tym terminie przez Dzierżawcę pisemnych zastrzeżeń, data podpisanego jednostronnie przez Wydierżawiającego Protokołu będzie uważana za dzień odbioru przez Dzierżawcę Włókien.
3. Dzierżawca może odstąpić od Umowy po jej podpisaniu a przed odbiorem przedmiotu dzierżawy za zapłatą odstępnego w wysokości 10 % wartości przedmiotu zamówienia.

§ 3.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w terminie przez nie uzgodnionym.
2. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku:
 - a) stwierdzenia przez Wyzierzawiającego przyłączenia przez Dzierżawcę do sieci telekomunikacyjnej Wyzierzawiającego urządzenia niespełniającego wymagań, o których mowa w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (dalej „Prawo telekomunikacyjne”), lub niezgodności instalacji z wymogami określonymi w niniejszej Umowie, po bezskutecznym upływie terminu 7 (siedmiu) dni, wyznaczonego Dzierżawcy do zaprzestania powyższych naruszeń;
 - b) gdy Dzierżawca bez zgody Wyzierzawiającego oddał przedmiot dzierżawy do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym, lub bez jakiegokolwiek tytułu podmiotom lub osobom trzecim po bezskutecznym upływie terminu 7 (siedmiu) dni wyznaczonego Dzierżawcy do zaprzestania powyższych naruszeń;
 - c) opóźnienia w płatności czynszu ponad dwa pełne okresy płatności;
 - d) braku możliwości technicznych dalszego wydzierzawiania przedmiotu dzierżawy;
 - e) naruszenia albo podejmowania przez Dzierżawcę próby naruszenia integralności Sieci Wyzierzawiającego;
 - f) postawienia Dzierżawcy w stan likwidacji;
 - g) innego rażącego naruszania warunków Umowy przez Dzierżawcę.
3. Umowa wygasa wskutek wykreślenia jednej ze Stron z właściwego rejestru lub ewidencji.

§ 4. CZYN SZ

1. Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy Włókien za cały okres dzierżawy określona jest w Tabeli nr 1 w Załączniku nr 1 do Umowy. Czynsz płatny jest za okres miesiąca kalendarzowego.
2. Do opłaty zostanie naliczony podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego z góry w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia przez Wyzierzawiającego faktury VAT, na rachunek wskazany każdorazowo na fakturze VAT. Za datę dokonania płatności uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w płatności Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu odsetki w wysokości ustawowej za czas opóźnienia, na podstawie noty odsetkowej wystawionej przez Wyzierzawiającego.
5. Strony oświadczają, iż są płatnikami VAT posiadającymi następujące numery identyfikacji podatkowej:
 - a) NIP Wyzierzawiającego:
 - b) NIP Dzierżawcy: 845 19 51 457
6. Jeżeli przekazanie Dzierżawcy przedmiotu Umowy nastąpi w trakcie miesiąca kalendarzowego, miesięczna opłata z tytułu czynszu dzierżawnego ustalona zostanie proporcjonalnie do okresu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu Umowy w pierwszym miesiącu kalendarzowym.

§ 5. ZASADY KORZYSTANIA Z WŁÓKIEN

1. Dzierżawca jest zobowiązany umożliwić pracownikom Wyzierzawiającego sprawdzenie stanu technicznego Włókien, zgodność urządzeń stanowiących zakończenie Włókien z Prawem telekomunikacyjnym, oraz prawidłowość wykonania instalacji w przypadku realizacji powyższego przez Dzierżawcę we własnym zakresie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) starannego używania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji, a także do niedokonywania jakichkolwiek modyfikacji i zmian przyjętego przedmiotu Umowy,
 - b) zapewnienia parametrów elektrycznych i fizycznych styków wej./wyj., urządzeń współpracujących, zgodnych z obowiązującymi normami technicznymi,
 - c) w przypadku rozwiązania, wygaśnięcia, odstąpienia od Umowy, do protokolarnego zwrotu przedmiotu Umowy w stanie nie pogorszonym, poza zużyciem wynikającym z prawidłowej eksploatacji,
 - d) terminowego regulowania faktur wystawianych przez Wyzierzawiającego z tytułu dzierżawy przedmiotu niniejszej Umowy.

3. Wydzierżawiający posiada jeden centralny punkt wymiany informacji pomiędzy Dzierżawcą i Wydzierżawiającym w zakresie niesprawności i Awarii.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłaszania wszystkich Awarii i zakłóceń w pracy dzierżawionych Włókien do **punktu obsługi** telefonicznie pod numerem lub do opiekuna pod numerem telefonu lub pocztą elektroniczną na adres e-mail:
5. Wydzierżawiający po otrzymaniu zgłoszenia przystępuje niezwłocznie do usuwania Awarii. Wydzierżawiający zobowiązuje się do usunięcia Awarii w najkrótszym możliwym terminie, nie dłuższym jednak niż 24 (dwadzieścia cztery) godziny od przyjęcia zgłoszenia, chyba że zajądą szczególne okoliczności uniemożliwiające usunięcie Awarii w takim terminie, o czym Wydzierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę.
6. Jeżeli czas usunięcia Awarii przekroczy 24 godziny, Wydzierżawiający nie pobierze czynszu za czas usunięcia Awarii.
7. Wydzierżawiający nie odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy, jeżeli wynika ono z :
 - a) działania *Siły wyższej*,
 - b) *Awarii* powstałej z winy Dzierżawcy.
8. Odpowiedzialność Wydzierżawiającego z tytułu niniejszej Umowy ograniczona jest do świadczeń na rzecz Dzierżawcy określonych w ust. 6 powyżej.
9. Dzierżawca zostanie poinformowany o stanie prac przy usuwaniu Awarii i planowanym terminie ich zakończenia.
10. Wydzierżawiający niezwłocznie powiadamia Dzierżawcę o fakcie usunięcia Awarii.
11. Na wniosek Dzierżawcy w pomiarach końcowych mających na celu jednoznaczne stwierdzenie sprawności poszczególnych Włókien mogą uczestniczyć przedstawiciele Dzierżawcy. Wymaga to każdorazowego uzgodnienia terminu i warunków przeprowadzenia tych pomiarów. W przypadku nieskorzystania z tego uprawnienia, Wydzierżawiający będzie zobowiązany, na wniosek Dzierżawcy, przesłać mu protokół pomiarowy. W przypadku sprawnego funkcjonowania poszczególnych Włókien podczas pomiaru końcowego, czasu, w którym wykonywano pomiar nie wlicza się do czasu trwania Awarii.
12. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego konieczności dokonania pomiarów technicznych poszczególnych Włókien, Wydzierżawiający uzgodni z Dzierżawcą termin planowanych pomiarów z wyprzedzeniem minimum 3 (trzech) dni roboczych i dołoży starań w celu zapewnienia Dzierżawcy Włókien zastępczych umożliwiających transmisję o parametrach i relacji tożsamyh z Włóknami określonymi w niniejszej Umowie.

§ 6.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Strony nie będą wzajemnie odpowiedzialne za niewykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy wskutek wystąpienia *Siły wyższej*.
2. Za każdy dzień zwłoki Wydzierżawiającego w usunięciu Awarii powstałej z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego Dzierżawcy przysługuje zwrot 1/36 miesięcznej opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego.

§ 7.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu do Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Telekomunikacyjnego i przepisów wykonawczyh do tej ustawy.
3. Żadna ze Stron nie może bez zgody drugiej Strony przekazać praw wynikających z niniejszej Umowy osobom trzecim, przy czym nie dotyczy to przypadku przeniesienia przez Wydzierżawiającego praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz spółek zależnych od Wykonawcy lub z nią powiązanych w rozumieniu Kodeksu spółek handlowych.
4. Za punkty styku sieci Wydzierżawiającego i Dzierżawcy ustala się:

1) *Punkt A – przełącznica światłowodowa w serwerowni Urzędu Miejskiego al. 1 Maja 14, Giżycko, Punkt B – ul. Gdańska 11, 11-500 Giżycko (działka nr 810/2);*

5. Załączniki do Umowy stanowią integralną część niniejszej Umowy:

- a) Załącznik nr 1 – „Relacje włókien światłowodowych w sieci telekomunikacyjnej Wydierżawiającego, oddanych do użytku Dzierżawcy, wraz ze specyfikacją opłat za dzierżawę”.
- b) Załącznik nr 2 – Protokół Zdawczo-Odbiorczy Komisyjnego Przekazania Włókien Światłowodowych.

6. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy, które nie zostaną rozstrzygnięte w trybie polubownym, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załącznik Nr 1
do Projektu Umowy dzierżawy włókien światłowodowych
z dnia2023 r. zawartej w Giżycku

**Relacje włókien światłowodowych
w sieci telekomunikacyjnej Wydierżawiającego,
oddanych do użytku Dzierżawcy**

Tabela Nr 1

Relacje włókien światłowodowych pomiędzy: Punkt A – Urząd Miejski w Giżycku, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko a:

L.p.	Relacja – punkt B	Ilość włókien
1.	Punkt B – ul. Gdańska 11, 11-500 Giżycko (działka 810/2)	2

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załącznik Nr 2

do Projektu Umowy
dzierżawy włókien światłowodowych
z dnia

**WZÓR PROTOKOŁU ZDAWCZO-ODBIORCZEGO KOMISYJNEGO PRZEKAZANIA
WŁÓKIEN ŚWIATŁOWODOWYCH**

Zgodnie z Umową dzierżawy włókien światłowodowych
zawartą w dniu w Giżycku. pomiędzy:

..... (Wydzierżawiającym)

a
Gminą Miejską Giżycko (Dzierżawcą),

w dniu dokonano przekazania włókien światłowodowych w relacjach, zgodnie
z Załącznikiem nr 1 do Umowy (poz.-..... w Tabeli nr 1)

Skład Komisji:

1. - Wydierżawiający,
2. - Wydierżawiający,
3. - Dzierżawca,
4. - Dzierżawca

Komisja w powyższym składzie dokonała sprawdzenia stanu technicznego dzierżawionych włókien światłowodowych
wymienionych powyżej.

Postanowienia Komisji:

Na podstawie dokonanych oględzin Komisja stwierdza, że przedmiot dzierżawy działa poprawnie.

Uwagi:.....

Niniejszym **Wydierżawiający** przekazuje, a **Dzierżawca** przyjmuje przedmiot Umowy w części opisanej niniejszym
Protokołem.

Wydierżawiający

Dzierżawca

1.

3.

2.

4.