

Załącznik nr 3
do Regulaminu udostępnienia
kanałów technologicznych,
których właścicielem jest
Gmina Wałbrzych

wzór umowy
UMOWA Nr
DZIERŻAWY KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO

zawarta w dniu w Wałbrzychu pomiędzy: Gminą Wałbrzych – Zarządem Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta z siedzibą przy ul. Jana Matejki 1, 58-300 Wałbrzych posiadający numer REGON 891050841, NIP 8862482604 reprezentowany przez:

.....
zwany w dalszej części umowy „Zarządcą”, a

.....
REGON, NIP,
reprezentowany przez:

1. [imię i nazwisko] - [funkcja],
zwany w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest odpłatne udostępnienie Dzierżawcy kanału technologicznego, w celu ułożenia w nim kabla (kablów).
2. Kanał technologiczny udostępniany będzie na odcinkach:
 - a) początek relacji: [...], zakończenie relacji: [...],
 - b) początek relacji: [...], zakończenie relacji: [...],
 - c) początek relacji: [...], zakończenie relacji: [...].
3. W ramach udostępnionego kanału technologicznego Operator zobowiązuje się do umożliwienia Dzierżawcy korzystania z kanału technologicznego, którego łączna długość, ustalona na podstawie dokumentacji technicznej wynosi mb, słownie: mb oraz dostępu do studni kablowych zlokalizowanych na odcinkach, o których mowa w ust.2.

§ 2
TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia lub na czas nieokreślony.

§ 3
TRYB ROZWIĄZANIA UMOWY

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w każdym czasie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
2. Umowa może być rozwiązana przez Zarządcę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a) Gdy Dzierżawca uporczywie narusza warunki regulaminu i umowy,
 - b) Powzięcia wiadomości o ogłoszeniu likwidacji lub upadłości Dzierżawcy,
 - c) Powzięcia wiadomości, że Dzierżawca wykorzystuje usługi świadczone przez Zarządcę do celów niezgodnych z prawem lub niezgodnie z zawartą umową.
 - d) Zalegania z opłatami z tytułu korzystania z kanału technologicznego za dwa okresy rozliczeniowe,
 - e) Poddzierżawienia lub oddania kanału technologicznego przez Dzierżawcę w inną formę odpłatnego albo nieodpłatnego korzystania osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania uprzedniej zgody Zarządcy.

3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron bez zachowania okresu wypowiedzenia z powodu zmian zaistniałych w wyniku działania siły wyższej.
4. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§4

ZASADY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Udostępnienie kanału technologicznego na rzecz dzierżawcy następuje na zasadach zawartych w art. 39 ust 7a-7f ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 460 z późn. zm.) oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Dzierżawca po podpisaniu umowy i zgodnie z jej zapisami przystąpi do instalacji kabla (kable) pod nadzorem Zarządcy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania instalacji kabli zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i projektem technicznym opracowanym na podstawie pisemnych warunków technicznych i organizacyjnych dzierżawy, określonych przez Zarządcę oraz zatwierdzonym przez Zarządcę.
4. Projekt techniczny winien zawierać wykaz kabli do zainstalowania w kanale technologicznym, szczegółowy ich przebieg, wykaz wszystkich dodatkowych elementów montowanych w studniach kablowych (złącza, stelaże zapasów itp.) planowaną datę instalacji ze wskazaniem studni kablowych, do których będą wykonywane dowiązania innych kanałów oraz wciągane kable.
5. Układane kable dzierżawcy muszą być zabezpieczone i oznakowane w sposób trwały w każdej studni odpowiednim kolorem przywieszki – kable światłowodowe kolor żółty, kable miedziane – kolor niebieski, pozostałe kolor biały (informacja winna zawierać dane właściciela kabla, oraz typ kabla) i powinny być wyłożone i trwale przymocowane do uchwytów kablowych lub rur wspornikowych w studniach.
6. Roboty w kanałach mogą być wykonywane wyłącznie pod nadzorem osoby, ze strony Dzierżawcy, posiadającej uprawnienia do robót na sieciach telekomunikacyjnych przewodowych oraz uprawnienia SEP do 1kV do prowadzenia robót elektrycznych instalacyjnych i kablowych w kanałach.
7. Po zakończeniu prac Dzierżawca przekaże Zarządcy 1 egzemplarz dokumentacji powykonawczej.
8. Moment udostępnienia kanału technologicznego liczy się od daty protokolarnego odbioru dokonanego z udziałem Zarządcy i Dzierżawcy.
9. Zarządca nie wyraża zgody na montowanie złączy, muf i stelaży kablowych w studniach SK1.
10. Zarządca nie wyraża zgody na instalowanie bez jego zgody zapasów kabli w studniach na trasie kanalizacji.
11. Koszty związane z pracami instalacyjnymi ponosi Dzierżawca we własnym zakresie.

§5

PRZEKAZANIE KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO

1. Wydanie Dzierżawcy kanału technologicznego będącego przedmiotem umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku uzyskania wymaganego przepisami prawa zezwolenia, o którym mowa w art. 40 ust. 2 pkt. 1 ustawy o drogach publicznych (zezwolenie na prowadzenie robót w pasie drogowym).
2. Podpisanie protokołu, o którym mowa w ust. 1 jest warunkiem koniecznym umożliwiającym korzystanie z przedmiotu umowy przez Dzierżawcę. Niedopełnienie powyższego warunku skutkuje rozwiązaniem umowy.

§ 6

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Nad realizacją przedmiotu umowy nadzór ze strony Zarządcy sprawować będzie:
 - a)

- b)
- 2. Nad realizacją przedmiotu umowy nadzór ze strony Dzierżawcy sprawować będzie:
 - a)
 - b)

§ 7 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca oświadcza, że nie istnieją po jego stronie przeszkody prawne do zawarcia umowy oraz, że dysponuje odpowiednim doświadczeniem, wiedzą fachową, środkami techniczno-organizacyjnymi i personelem niezbędnym do prawidłowego wykonania przyłączy do kanału technologicznego operatora oraz ułożenia kabla.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z udostępnionego kanału technologicznego zgodnie z postanowieniami umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do niestosowania w kanale technologicznym urządzeń, które mogą powodować zakłócenia w transmisji sygnałów nadawanych przez pozostałych Dzierżawców kanalizacji teletechnicznej.
4. Dzierżawca umieszczający nowy kabel w kanale technologicznym ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia infrastruktury miejskiej oraz innych kabli już w nim umieszczonych.
5. Wszelkie uszkodzenia, powstałe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy będą usuwane na jego koszt.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w wyniku i w trakcie montażu kabli.
7. Prace instalacyjne, usuwanie awarii, naprawy bądź usuwanie kabla powinny być realizowane w sposób i w terminie ustalonym z Zarządcą. Wykonywanie tych prac bez wiedzy i zgody Zarządcy skutkować będzie zastosowaniem kar umownych wobec Dzierżawcy i obowiązkiem przywrócenia kanału technologicznego do stanu pierwotnego.
8. Dzierżawca nie może bez uprzedniej, pisemnej zgody Zarządcy samowolnie wykonywać przeróbek lub zmian udostępnionego kanału technologicznego.
9. Operator zobowiązany jest do utrzymywania kanału technologicznego w stanie umożliwiającym korzystanie z niego przez Dzierżawcę.
10. W celu stwierdzenia, czy Dzierżawca nie narusza postanowień umowy, w szczególności określonych w niej warunków dostępu do kanału technologicznego, Dzierżawca ma prawo przeprowadzić kontrolę. Kontrola przeprowadzana jest w uzgodnionym przez Strony terminie, w obecności przedstawiciela Dzierżawcy. W przypadku niestawienia się przedstawiciela Dzierżawcy, Zarządca przeprowadza kontrole samodzielnie.
11. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, w tym poddzierżawiać lub oddawać w bezpłatne używanie, chyba, że Zarządca wyrazi na to pisemną zgodę.
12. Zarządca nie odpowiada za uszkodzenia wydzierżawionego kanału technologicznego jak i urządzeń Dzierżawcy w nim umieszczonych, na skutek działania sił wyższych oraz innych zdarzeń losowych, w tym kradzieży, aktów wandalizmu oraz uszkodzenia kanalizacji teletechnicznej w wyniku awarii.
13. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont kanału wymaga przełożenia kabla (kablów) umieszczonego/ych w kanale. Koszt tego przełożenia ponosi Dzierżawca.

§ 8 PRACE EKSPLOATACYJNE

1. Dzierżawca ma zapewniony stały dostęp do swoich kabli przez całą dobę przy zachowaniu przepisów wynikających z art. 40 ustawy o drogach publicznych oraz procedur zawartych w niniejszej Umowie.
2. Na potrzeby współpracy związanej z pracami eksploatacyjnymi oraz w celu wymiany informacji związanych z eksploatacją kanałów technologicznych udostępnionych Dzierżawcy na podstawie Umowy, Strony utworzą punkty kontaktowe. Strony obowiązane są informować się nawzajem o aktualnych danych punktów kontaktowych.

3. Do prac eksploatacyjnych Dzierżawcy zalicza się:
 - a) prace planowe – remontowe i konserwacyjne, których celem jest odtworzenie stanu pierwotnego kabli zainstalowanych w udostępnionym kanale technologicznym,
 - b) prace doraźne związane z bieżącą naprawą (usunięciem awarii) kabli i urządzeń zainstalowanych w kanale technologicznym.
4. Prace planowe mogą być wykonywane przez Dzierżawcę w obecności przedstawiciela Zarządcy, po uprzednim poinformowaniu Zarządcy na piśmie co najmniej na 10 (dziesięć) dni roboczych przed zamierzonym terminem ich rozpoczęcia.
5. Wymiana kabla(i) w kanale technologicznym wymaga pisemnej zgody Zarządcy w formie aneksu do umowy.
6. Strony zobowiązane są do prawidłowego prowadzenia prac i eksploatacji kanałów technologicznych tak, aby nie powodować przerw w świadczeniu usług spowodowanych przez uszkodzenia kabla(i). Zarządca dołoży należytej staranności, aby w powyższy sposób prowadzone były również prace oraz eksploatacja kanałów technologicznych przez innych użytkowników.
7. Wszelkie prace eksploatacyjne prowadzone przez Dzierżawcę lub upoważnione przez niego podmioty winny być prowadzone na zasadach określonych w art. 40 ustawy o drogach publicznych oraz postanowień niniejszej umowy.

§ 9

USZKODZENIA I AWARIE

1. Zarządca gwarantuje możliwość zgłaszania usterek usługi będącej przedmiotem Umowy w sposób ciągły.
2. W przypadku stwierdzenia przez jedną ze Stron uszkodzenia kanałów technologicznych mających bądź mogących mieć wpływ na stan techniczny kabli, Strony są zobowiązane do niezwłocznego, wzajemnego telefonicznego powiadomienia o zaistniałym fakcie i potwierdzenia tego faktu na adres uzgodnionych punktów kontaktowych.
3. Prace doraźne mogą być wykonywane przez Dzierżawcę lub upoważnione przez niego podmioty. W przypadku awarii, w celu wykonania prac doraźnych, Dzierżawca powiadomi telefonicznie Zarządcę, na numer punktu kontaktowego, o stwierdzeniu awarii. Powiadomienie telefoniczne musi zostać niezwłocznie potwierdzone faxem lub mail-em przez Dzierżawcę na adres punktu kontaktowego wraz z podaniem informacji dotyczącej: dokładnego miejsca, planowanego okresu prowadzonych prac awaryjnych oraz powierzchni zajętej pod wygradzenia robót.
4. Uszkodzenia samego kanału technologicznego zostaną usunięte przez Zarządcę w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od daty podpisania protokołu określającego jej stan techniczny, a w przypadku zagrożenia uszkodzenia kabla(i) – niezwłocznie po powiadomieniu Zarządcy.
5. W sytuacji usuwania awarii Dzierżawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków, o których mowa w art. 40 ust. 14 ustawy o drogach publicznych, a zmierzających do wydania przez zarządcę drogi decyzji, o której mowa w art.40 ust. 14a ww. ustawy.
6. W miarę możliwości technicznych usuwanie uszkodzeń kanału technologicznego bądź awarii kabla winno być wykonywane pod nadzorem Zarządcy jako zarządzającego kanałami technologicznymi. O sposobie usunięcia awarii decyduje Zarządca.
7. Jeśli wykonanie naprawy bądź usunięcie awarii skutkuje zmianami w zajętości kanału technologicznego, to fakt ten wymaga podpisania protokołu, który będzie podstawą dla sporządzenia aneksu do umowy dzierżawy.

§ 10

UWOLNIENIE ZAJMOWANEGO KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO

1. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia kabli najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy oraz zwrotu kanału technologicznego w stanie nie gorszym od określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 5 . Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Usunięcia kabli Dzierżawca dokonuje na własny koszt pod nadzorem Zarządcy.

3. Jeżeli Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku z ust. 1, Operatorowi przysługuje prawo do usunięcia kabli z kanału technologicznego bez prawa do wnoszenia roszczeń o odszkodowanie, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Za zwłokę w usunięciu kabla Zarządca nalicza karę w wysokości 0,2% stawki opłaty rocznej brutto za każdy dzień zwłoki.

§ 11 OPŁATY

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc.
2. Z tytułu dostępu do kanału technologicznego Zarządca pobiera opłaty za okresy rozliczeniowe oraz jednorazową opłatę instalacyjną zawierającą koszty: wydania warunków technicznych, przygotowania umowy na dzierżawę kanału technologicznego oraz opiniowanie i zatwierdzenie dokumentacji projektowej na wbudowanie urządzeń do kanału technologicznego.
3. Z tytułu nadzoru nad pracami przy zabudowie urządzeń do kanału technologicznego, eksploatacyjnymi, i usuwaniem awarii Dzierżawcy podczas trwania umowy Zarządca nalicza opłatę za nadzór. Przyjmuje się standard 2 godziny nadzoru na każdy rozpoczęty kilometr kanalizacji.
4. Wysokość opłat dzierżawy za 1 mb kanału technologicznego oraz opłaty dodatkowe określa Zarządzenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha (załącznik nr 5).
5. Stawki opłat są kwotami netto do których zostanie doliczony należny obowiązujący podatek VAT.
6. W przypadku zmiany wysokości opłat brutto, o których mowa w ust. 2 na skutek zmiany treści Zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha naliczenia opłat wg nowych stawek stosuje się od następnego okresu rozliczeniowego.
7. Opłata za okres rozliczeniowy jest naliczana na podstawie sumy długości odcinków udostępnionego kanału technologicznego, w którym ułożono kable, przy czym pojedynczy odcinek do 100 mb należy traktować jako 100 mb.
8. Jeżeli czas korzystania z kanału technologicznego nie obejmuje pełnego okresu rozliczeniowego wówczas opłatę ustala się proporcjonalnie do czasu dzierżawy.
9. Dzierżawca będzie uiszczał opłatę za udostępnienie i korzystanie z kanału technologicznego na podstawie faktury wystawionej przez Zarządcę.
10. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Zarządcy opłaty w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.
11. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień wpływu należności na wskazany w fakturze rachunek bankowy.
12. Za opóźnienie w uiszczeniu opłat Zarządca pobiera odsetki ustawowe.

§ 12 ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Każda ze Stron jest zobowiązana do naprawienia szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Strona nie ponosi odpowiedzialności.
2. Za działanie podwykonawców oraz wszelkich osób upoważnionych przez Dzierżawcę, Dzierżawca odpowiada jak za działania własne.
3. Operator nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a) uszkodzenia kabla/i bądź mufy będących następstwem działań Dzierżawcy lub podmiotu czy osób trzecich, na które Operator nie miał wpływu, w szczególności zaś konsekwencje nieprawidłowego używania kanału technologicznego.
 - b) uszkodzenia udostępnionego kanału technologicznego bądź mufy Dzierżawcy na skutek działania siły wyższej oraz innych zdarzeń losowych, w tym kradzieży oraz aktów wandalizmu.

4. Każda ze Stron jest obowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o zaistnieniu zdarzeń mogących prowadzić do powstania szkód lub zaistnieniu okoliczności, które takie zdarzenia mogą poprzedzać.
5. W przypadku gdy Dzierżawca zamierza dochodzić odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, złoży on najpierw wniosek o odszkodowanie do Operatora wraz z uzasadnieniem.
6. Jeżeli w terminie 30 dni, poczynwszy od dnia złożenia wniosku Strony nie osiągną porozumienia co do wysokości odszkodowania i rozliczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Dzierżawca będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania do szkody rzeczywiście poniesionej.

§ 13 KARY UMOWNE

1. Zarządca ma prawo do żądania kar umownych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy polegających na:
 - a) samowolnym wykonaniu przez Dzierżawcę, bez wymaganej zgody Zarządcy, przeróbek lub zmian w udostępnionym kanale technologicznym, jak też wykonanie prac niezgodnie z Projektem Technicznym uzgodnionym i zatwierdzonym przez Zarządcę – w wysokości 10% opłaty rocznej brutto za każdy dzień utrzymywania wyżej opisanego stanu,
 - b) oddaniu przez Dzierżawcę kanału technologicznego do korzystania osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem prawnym, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy – w wysokości 3.000,00 brutto PLN za każdy przypadek naruszenia.
2. Dzierżawca ma prawo do naliczenia kar umownych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Zarządcy polegających na nieudostępnieniu przez niego kanału technologicznego w celu wykonania prac eksploatacyjnych na zasadach zapisanych w niniejszej umowie – kara umowna w wysokości 10% opłaty rocznej za każdy dzień zwłoki w dostępie do kanału technologicznego.
3. Zarządca ma prawo do naliczenia kar umownych w przypadku spowodowania przez Dzierżawcę przerwy w świadczeniu usług innym dzierżawcom kanalizacji, będącej następstwem uszkodzeń kabli, kanału technologicznego – w wysokości 10% opłaty rocznej za każdy dzień utrzymywania wyżej opisanego stanu.
4. Zarządca ma prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 14 PROCEDURY ROZSTRZYGANIA SPORÓW

1. Spory powstałe pomiędzy stronami, wynikające z niewłaściwej realizacji umowy dzierżawy będą rozwiązywane w drodze konsultacji i negocjacji.
2. Konsultacje i negocjacje, o których mowa w ust. 1 będą prowadzone przez upoważnionych przedstawicieli Stron po uprzednim wezwaniu jednej ze stron do rozmów. W przypadku nierozwiązania sporu w terminie 30 dni od dnia wezwania do rozmów, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zarządcy sądu powszechnego.

§ 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa telekomunikacyjnego oraz ustawa o drogach publicznych.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zarządcy oraz jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

Załączniki nr:

1. Dane kontaktowe.
2. Projekt Wykonawczy instalacji kabla/i.
3. Protokół przekazania kanałów technologicznych Dzierżawcy.
4. Protokół z instalacji lub naprawy kabla Dzierżawcy.
5. Zarządzenie Nr Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia w sprawie udostępniania kanałów technologicznych Miasta Wałbrzych oraz ustalenia wysokości opłat za ich udostępnianie.

ZARZĄDCA

DZIERŻAWCA

* - właściwe pozostawić

DANE KONTAKTOWE

Dane kontaktowe Zarządcy

--

Dane kontaktowe Dzierżawcy

--

ZARZĄDCA

DZIERŻAWCA