

ap. UG

Umowa Nr 350/2020  
zawarta w dniu 09.06.....2020 r.

pomiędzy:

**Gminą Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 PUŁTUSK, NIP 568 15 40 236, REGON 130377907**  
reprezentowaną przez:

**Wojciecha Gregorczyka – Burmistrza Miasta Pułtusk,**  
zwaną dalej w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

**Orange Polska Spółka Akcyjna** z siedzibą i adresem w Warszawie (02-326) przy Al. Jerozolimskich 160, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000010681; REGON 012100784, NIP 526-02-50-995; z wpłaconym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym 3.937.072.437 zł, reprezentowaną przez:

**Marzenę Biernacik** - działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr GPP-148/17/P z dnia 27-01-2017 roku, które nie zostało odwołane  
zwaną dalej "**Dzierżawcą**"

## §1

### Przedmiot umowy

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem kładki technologicznej (Przedmiot dzierżawy) nad rzeką Narew w Pułtusku i wyraża zgodę na użytkowanie przez Dzierżawcę w/w kładki, na której umieszczony jest kabel światłowodowy dł. 765 m Z-XOTKtsd 72J w rurze osłonowej HDPE 40/3,7 łączący centralę CA Pułtusk przy ul. 17 Sierpnia 35 z wieżą PTK Centertel Popławy przy ul. Piaskowej 16 w Pułtusku.

## §2

### Warunki użytkowania

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać Przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Dzierżawcy każdorazowo Przedmiot dzierżawy celem przeprowadzenia robót konserwacyjnych, napraw, modernizacji lub wymiany urządzeń oraz wykonania przeglądów okresowych określonych w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
4. O terminie wykonania prac, o których mowa w ust. 3 Wydzierżawiający zostanie powiadomiony na 7 dni przed ich rozpoczęciem.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania Wydzierżawiającego w formie pisemnej o zakończeniu ww. prac
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających przy przedmiocie dzierżawy i jego bezpośrednim otoczeniu.
7. Strony potwierdzają obowiązywanie umowy dzierżawy na warunkach określonych w niniejszej umowie z mocą od 09.01. 2020 r.
8. Czynsz dzierżawny określony umową będzie waloryzowany corocznie z dniem 1 stycznia każdego roku jedynie o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

h

Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy. Wynajmujący zobowiązany jest pisemnie powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości.

### §3

#### Obowiązki Dzierżawcy

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych
- 2) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- 3) pokrycia wszelkich szkód powstałych w Przedmiocie dzierżawy na skutek działania lub zaniechania działań Dzierżawcy lub osób, które działały z woli Dzierżawcy;
- 4) pokrycia wszelkich szkód powstałych w wyniku awarii jego instalacji i doprowadzenia Przedmiotu dzierżawy do stanu nie gorszego niż przed awarią;
- 5) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki;
- 6) wyposażenia instalacji własnych w niezbędne zabezpieczenia przed działaniem osób trzecich.

### §4

#### Obowiązki Wydierżawiającego

Wydierżawiający ma obowiązek udostępnić Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie umożliwiającym umówiony użytek.

### §5

#### Ograniczenia praw Dzierżawcy

1. Dzierżawca nie będzie powierzał przedmiotu umowy i zamontowanych na nim urządzeń osobie trzeciej w jakimkolwiek celu i pod jakimkolwiek tytułem prawnym, włączając w to najem, dzierżawę oraz użyczenie.
2. Jakiegokolwiek powierzenie osobie trzeciej może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Powyższe nie dotyczy obowiązku udostępnienia infrastruktury podmiotom trzecim zgodnie z prawem telekomunikacyjnym (art. 139)

### §6

#### Wartość umowy

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości netto: **5 752 zł.**(słownie: pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa zł) powiększony o należny podatek 23% VAT, w kwocie 1322,96 zł (słownie: tysiąc trzysta dwadzieścia dwa zł) w wysokości **7 074,96 zł** (słownie: siedem tysięcy siedemdziesiąt cztery 96/100), płatny w terminie do 30 czerwca każdego roku na podstawie wystawionej faktury z terminem płatności 21 dni.
2. Za datę dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
3. Faktury obejmujące czynsz dzierżawny wystawione będą na: **Orange Polska Spółka Akcyjna**  
Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa, NIP:5260250995, REGON: 012100784  
**Faktury obejmujące czynsz dzierżawy należy przesłać na adres: Orange Polska S.A., Kancelaria Centrum Operacji Księgowych, ul. Jagiellońska 34, 96-100 Skierniewice**

IPSP.7021.20.2020

4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.
5. Dzierżawca z tytułu bezumownego użytkowania przedmiotu dzierżawy w okresie od 09.01.2018 do 08.01.2020 zapłaci kwotę **13 549,68.zł brutto**  
w tym za okres:
  - od 09.01.2018 do 08.01.2019 r. kwotę 6774,84 zł,
  - od 09.01.2019 do 08.01.2020 r. kwotę 6774,84 zł.Na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, na konto bankowe wskazane na fakturze
6. Najemca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych."

#### §7

#### Rozwiązanie umowy

1. Umowa zwarta jest na okres 3 lat z możliwością jej aneksowania na kolejne okresy.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić:
  - 1) za porozumieniem stron – w każdym czasie,
  - 2) za wypowiedzeniem stron – z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia,
  - 3) przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym – w razie naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
3. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wydzierżawiającego może nastąpić:
  - 1) w przypadku używania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z umową, jego właściwościami lub przeznaczeniem,
  - 2) zagrożenia utraty lub zniszczenia bądź w razie powierzenia osobie trzeciej bez uzyskania zgody, o której mowa w § 5 umowy.
  - 3) zalegania z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż trzy miesiące i mimo pisemnego powiadomienia przez Wydzierżawiającego o zaległościach i udzieleniu Dzierżawcy na piśmie dodatkowego 14-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania.
4. Każdej ze stron umowy służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Dzierżawca może dokonać wypowiedzenia umowy w całości lub części z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania lub ograniczenia prowadzenia statutowej działalności w Przedmiocie dzierżawy (demontaż infrastruktury).

#### §8

#### Kary

W przypadku istotnego naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do zaprzestania dalszego naruszania umowy wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 30 dni, wskazując rodzaj naruszeń. W razie trwania tych naruszeń pomimo upływu wyznaczonego terminu, Wydzierżawiający będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy, za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

#### §9

#### Zwrot przedmiotu umowy

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca, zwróci Wydzierżawiającemu Przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie

IPSP.7021.20.2020

postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony przez strony umowy.

2. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na Przedmiot umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu – nie podlegają zwrotowi.

#### § 10

##### Inne

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla Wydzierżawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac, do wykonania których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności

#### § 11

##### Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczaniem odbioru).
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Marzena Bierzniak

Wdział Rozwoju,  
i Zarządzania Procesem  
Obsługi Rozczeń i Najmów

BURMISTRZ

Wojciech Gregorczyk

Załączniki:

1. Informacja o przetwarzaniu danych kontrahentów OPL

Sporządził: Marian Lisiecki