

Umowa dzierżawy

Nr

Zawarta w dniu w (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

Politechniką Poznańską z siedzibą w Poznaniu, pl. M. Skłodowskiej – Curie 5, 60-965 Poznań, Regon 000001608, NIP 7770003699, reprezentowaną przez:

.....;

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

Przedmiot dzierżawy

§1

Przedmiotem dzierżawy jest powierzchnia elewacji komina wraz z gruntem o powierzchni 18 m², położona na terenie Uczelni – Poznań Wilda, przy pl. M. Skłodowskiej – Curie 5 w Poznaniu, numer działki i obręb 52, której Wydzierżawiający jest właścicielem, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO2P/00109918/3, zwanej dalej „Przedmiotem dzierżawy”.

§2

1. Lokalizacja Przedmiotu dzierżawy została uwidoczniiona na rysunku poglądowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi po podpisaniu umowy, w terminie 14 dni, na podstawie protokołu przejęcia podpisanego przez obie Strony Umowy. Dzierżawca jest uprawniony do wykonywania na Przedmiocie, przed jego przejęciem, czynności niezbędnych do uzyskania pozwoleń administracyjnych związanych z planowanym jego wykorzystaniem np. badania geologiczne, pomiary geodezyjne itp.
3. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, w szczególności dotyczących terminu wydania Przedmiotu dzierżawy, Strony potwierdzają, że od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca posiada prawo do dysponowania Przedmiotem dzierżawy na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo oddania Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne używanie podmiotom z grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów, z ograniczeniem wyłącznie do świadczenia usług telekomunikacyjnych.
5. Dzierżawcy przysługuje prawo oddania Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę lub bezpłatne używanie z przeznaczeniem na montaż i eksploatację infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniem wyłącznie do świadczenia usług telekomunikacyjnych. Strony zastrzegają, że oddanie Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne używanie podmiotom niewymienionym w ust. 4 wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§3

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:

- a) dysponuje i ma prawo do wydzierżawienia Przedmiotu dzierżawy;
 - b) wydzierżawienie Przedmiotu dzierżawy nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim;
 - c) Przedmiot dzierżawy wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań Wydzierżawiającego oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Dzierżawcę;
 - d) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy zgodnie z Umową.
2. Dane osobowe Wydzierżawiającego (przedstawicieli Wydzierżawiającego) będą przetwarzane przez Dzierżawcę jako administratora w rozumieniu Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) oraz jego podwykonawców i kontrahentów w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy oraz jej celów gospodarczych. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo:
- a) dostępu do treści swoich danych, ich aktualizacji, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych, a także wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
 - b) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku wątpliwości, czy dane są prawidłowo przetwarzane przez Dzierżawcę.

Pełna treść obowiązku informacyjnego stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

3. Na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”) Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o tym, iż:
- 1) Administratorem danych osobowych jest Politechnika Poznańska z siedzibą Pl. Marii Skłodowskiej-Curie 5, e-mail: biuro.rektora@put.poznan.pl, telefon: 61 665 3639,
 - 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Pana Piotra Otomańskiego, który nadzoruje prawidłowość przetwarzania danych osobowych na Politechnice Poznańskiej. Z IOD można kontaktować się mailowo, wysyłając wiadomość na adres: iod@put.poznan.pl,
4. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c, e i f RODO, w celu:
- 1) dysponowania danymi osobowymi, przez okres poprzedzający zawarcie Umowy dla potrzeb złożenia oferty lub negocjacji oraz przez okres wykonywania Umowy, jej realizacji, rozliczenia, koordynacji przez osoby fizyczne wskazane do kontaktów roboczych,
 - 2) wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na administratorze, w szczególności wynikających z przepisów rachunkowo-podatkowych; z obowiązku archiwizacyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 3) wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym, polegającego w szczególności na prowadzeniu działalności naukowej, świadczeniu usług badawczych oraz transferu wiedzy i technologii do gospodarki,
 - 4) w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji umowy, stanowiących prawnie uzasadniony interes administratora,
5. Źródłem danych osobowych może być osoba, której dane dotyczą, ale również Strona umowy. Przetwarzane będą następujące kategorie danych: dane osobowe reprezentantów, pracowników/współpracowników – wskazane w treści umowy lub inne dane kontaktowe niezbędne do jej realizacji, koordynacji i rozliczenia, w szczególności: imię i nazwisko, e-mail służbowy, nr telefonu, stopień/tytuł naukowy, funkcja/stanowisko i miejsce pracy.
6. Odbiorcami danych mogą być:

- 1) organy publiczne i urzędy państwowe lub inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub wykonujące zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
- 2) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Politechniką Poznańską przetwarzają dane osobowe dla których administratorem jest Politechnika Poznańska, w szczególności podmioty świadczące dla Administratora obsługę informatyczną,
7. Administrator będzie przechowywał dane osobowe przez okres niezbędny do udokumentowania czynności z udziałem osób, których dane dotyczą, w związku z podjęciem działań przed zawarciem umowy i jej wykonywaniem, przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. W przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy, do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. Dokumentacja będzie podlegała archiwizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, osobom, których dane dotyczą, przysługują (na zasadach określonych w RODO) następujące uprawnienia: prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, sprzeciwu, prawo ich sprostowania, usunięcia, przenoszenia oraz ograniczenia przetwarzania oraz prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
9. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale też niezbędne do zawarcia oraz realizacji umowy,
11. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Okres dzierżawy i wypowiedzenie Umowy

§4

1. Umowa zawarta jest na okres 5 lat od dnia
2. Wyzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania,
 - 2) naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy dzierżawy,
 - 3) korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób niezgodny z umową dzierżawy, mimo dwukrotnego wezwania Dzierżawcy do natychmiastowego zaprzestania korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w ten sposób.
 - 4) oddania Przedmiotu Dzierżawy do korzystania innym niż podmioty z grupy kapitałowej osobom trzecim czy też poddzierżawienie bez zgody Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca ma prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wyzierżawiającego jeżeli nieuzasadnione działania albo zaniechania Wyzierżawiającego lub osoby działającej w jego imieniu uniemożliwiają wykorzystywaniu Przedmiotu dzierżawy zgodnie z Umową.
4. Dzierżawca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) zmiany w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie urządzeń zainstalowanych w Przedmiocie dzierżawy;
 - b) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które nie dopuszcza lub utrudnia prawidłowe funkcjonowanie Instalacji,;
 - c) zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających korzystanie przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy w sposób wskazany w Umowie, w tym nieotrzymania

lub cofnięcia wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury i urządzeń w Przedmiocie dzierżawy.

5. Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy, z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących wypadkach:
 - 1) gdy Wyzierżawiający podejmie decyzję o sprzedaży nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy ze względu na pogarszającą się sytuację finansową Wyzierżawiającego, stwarzającą zagrożenie dla realizacji statutowych zadań Wyzierżawiającego,
 - 2) jeżeli w interesie Wyzierżawiającego leżeć będzie sprzedaż nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy i Wyzierżawiający podejmie decyzję o jej sprzedaży, w szczególności w celu realizacji strategicznych celów Wyzierżawiającego.

Inwestycje Dzierżawcy i zwrot Przedmiotu dzierżawy

§5

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał Przedmiot dzierżawy do celów gospodarczych, polegających na wykonaniu robót budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, dla celów telefonii komórkowej, w tym: szaf technologicznych, urządzeń sterujących, masztów albo innych konstrukcji wsporczych anten nadawczo-odbiorczych, kabli światłowodowych, oraz na eksploatacji powstałej w skutek tych robót Infrastruktury Telekomunikacyjnej. Instalacja radiokomunikacyjna będąca częścią tej Infrastruktury Telekomunikacyjnej będzie korzystała z rozwiązań technologicznych charakterystycznych dla tych generacji rozwoju sieci komórkowych, które są możliwe do zastosowania w ramach przyznanym użytkownikom Przedmiotu dzierżawy rezerwacji częstotliwości, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
2. Przed dokonaniem wszelkich prac typu montaż, modernizacja lub rozbudowa Infrastruktury Telekomunikacyjnej w obrębie Przedmiotu dzierżawy a także linii telekomunikacyjnej oraz zasilającej doprowadzonej do tej Infrastruktury Telekomunikacyjnej Instalacji Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawiania Wyzierżawiającemu celem uzgodnienia i akceptacji projektu planowanych prac montażowych, modernizacyjnych lub planowanej rozbudowy wykonanego na własny koszt, a po wykonaniu montażu, modernizacji lub rozbudowy przedłoży Wyzierżawiającemu dokumentację powykonawczą w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy. Jeśli wyżej wymienione prace skutkują rozpoczęciem lub zmianą funkcjonowania części radiowej infrastruktury Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawienia Wyzierżawiającemu w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy wyników pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego Instalacji infrastruktury z uwzględnieniem jego rozkładu i natężenia na obszarze bezpośrednio sąsiadującym z Infrastrukturą Telekomunikacyjną – wykonane przez akredytowane laboratorium badawcze. W przypadku nieprzedłożenia dokumentacji albo pomiarów w terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 5.000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki. Dzierżawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania do jej zapłaty przez Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) niezwłocznego zawiadomienia Wyzierżawiającego o wszelkich usterkach i wadach Przedmiotu Dzierżawy;
 - 2) używania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 3) dbania o stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i utrzymania go w stanie nie gorszym niż ten, w jakim znajdować się będzie w dniu jego przekazania Dzierżawcy do używania.
4. Wyzierżawiający wyraża zgodę na dokonanie w Przedmiocie dzierżawy inwestycji, o której mowa w ust. 1, wraz z przyłączem energii elektrycznej i odpowiedniego okablowania przez Nieruchomość, służącego połączeniu urządzeń zlokalizowanych w Przedmiocie dzierżawy z siecią telekomunikacyjną, w tym na ułożenie kabla światłowodowego, oraz na wykorzystanie

istniejących dróg dojazdowych do Przedmiotu dzierżawy lub na ewentualne wykonanie nowych dróg dojazdowych do Przedmiotu dzierżawy przez Nieruchomość. Dzierżawca oświadcza, że montowane na Przedmiocie dzierżawy urządzenia i instalacje posiadają wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o ich dopuszczeniu do eksploatacji. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie czynności określone w niniejszym ustępie wykonywane są w ramach realizacji Umowy i Wydzierżawiający nie będzie żądać żadnych dodatkowych opłat z tego tytułu.

5. Dzierżawca ma prawo do korzystania z kanalizacji kablowej Wydzierżawiającego, a w przypadku, gdy nie jest możliwe przeprowadzenie instalacji sieci telekomunikacyjnej w kanalizacji kablowej Wydzierżawiającego, Dzierżawca ma prawo do jej wykonania odpowiedniej długości na terenie działki o której mowa w §1 na własny koszt.
6. Wydzierżawiający zapewnia zasilanie urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu dzierżawy do czasu demontażu tych urządzeń zgodnie z warunkami określonymi w ust. 6 poniżej.
7. Dzierżawca na własny koszt rozbuduje istniejącą na terenie działki o której mowa w §1 instalację energetyczną Wydzierżawiającego dla potrzeb Dzierżawcy wraz z montażem podlicznika. Koszty związane z przydziałem mocy dla obsługi urządzeń Dzierżawcy, równym zapotrzebowaniu na energię urządzeń w Przedmiocie dzierżawy, poniesie bezpośrednio Dzierżawca.
8. Dzierżawca jest uprawniony do wykonania niezależnej instalacji energetycznej oraz zawarcia umowy z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym. Koszty tej instalacji wraz z kosztami montażu licznika oraz kosztami związanymi z przydziałem mocy dla obsługi urządzeń, poniesie bezpośrednio Dzierżawca. Wydzierżawiający umożliwi przedsiębiorstwu energetycznemu przeprowadzenie stosownych prac w celu wykonania instalacji energetycznej i jej podłączenia do Przedmiotu dzierżawy.
9. W ramach eksploatacji urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu dzierżawy, w przypadku awarii zasilania w energię elektryczną, Dzierżawca jest uprawniony do zastosowania środków technicznych umożliwiających tymczasowe zasilanie w energię, przy czym w przypadku braku zasilania z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego, Dzierżawca zastrzega sobie możliwość obciążenia Wydzierżawiającego wszelkimi kosztami związanymi z zastosowaniem środków technicznych umożliwiających tymczasowe zasilanie urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu dzierżawy w energię elektryczną.
10. Jeżeli przy składaniu przez Dzierżawcę wniosków o wydanie decyzji oraz innych zezwoleń lub dokumentów w celu realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1, wymagana będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgoda lub inna pomoc, Wydzierżawiający zobowiązuje się takiej zgody lub pomocy Dzierżawcy udzielić.
11. Wydzierżawiający jest zobowiązany w okresie trwania dzierżawy do umożliwienia Dzierżawcy oraz osobom przez niego upoważnionym dostępu do Przedmiotu dzierżawy przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku. Osoby żądające dostępu do Przedmiotu dzierżawy powinny posiadać ważną przepustkę wydaną przez Dzierżawcę. Wzór przepustki określa Załącznik nr 3. O każdej zmianie wzoru przepustki Dzierżawca poinformuje Wydzierżawiającego pisemnie, co najmniej na 7 dni przed ich zastosowaniem przez osoby żądające dostępu do Przedmiotu dzierżawy. Strony zgodnie postanawiają, że dostęp do Przedmiotu dzierżawy i Infrastruktury Telekomunikacyjnej Dzierżawcy zawarty jest w ramach czynszu i Wydzierżawiający nie jest uprawniony do pobierania z tego tytułu żadnych dodatkowych opłat.
12. Strony zgodnie postanawiają, że dostęp do Przedmiotu dzierżawy nie jest obwarowany dodatkowymi regulacjami wewnętrznymi Wydzierżawiającego, które nie zostały wymienione/załączone do Umowy. W przypadku pojawienia się dodatkowych regulacji wewnętrznych po stronie Wydzierżawiającego ograniczających dostęp do Przedmiotu dzierżawy, wymagane jest zawarcie aneksu do Umowy.
13. Wydzierżawiający zobowiązany jest do uzgodnienia z Dzierżawcą wszelkich prac mogących mieć wpływ na działanie Infrastruktury Telekomunikacyjnej Dzierżawcy i dostępu do Przedmiotu dzierżawy z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Wydzierżawiający zobowiązany jest

- ograniczyć do minimum wpływ ww. prac na działanie Infrastruktury Telekomunikacyjnej co do zakresu i czasu ich trwania.
14. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania. Dzierżawca zobowiązuje się zdemontować urządzenia i instalacje telekomunikacyjne w terminie obowiązywania Umowy. Koszty demontażu urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych pokrywa Dzierżawca. Za każdy dzień zwłoki demontażu Wydierżawiający otrzyma zapłatę w wysokości równej 1/90 wartości czynszu, należnego za ostatni kwartał obowiązywania Umowy, za wyjątkiem sytuacji, gdy nieterminowe wykonanie wspomnianego wyżej zobowiązania niepieniężnego nastąpiło z przyczyn od Dzierżawcy niezależnych, zwłaszcza braku współdziałania ze strony Wydierżawiającego, uniemożliwienia bądź utrudnienia dostępu do Przedmiotu dzierżawy. Płatność ta zostanie dokonana w terminie i na warunkach określonych w § 7 Umowy.
 15. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Dzierżawcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie statusu prawnego Nieruchomości, mającej wpływ na wzajemne relacje pomiędzy Dzierżawcą a Wydierżawiającym.
Wszelkie nakłady i ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę na Przedmiot dzierżawy, po zakończeniu stosunku dzierżawy przypadną Wydierżawiającemu. Dzierżawcy nie będzie przysługiwać względem Wydierżawiającego żadne roszczenie z tego tytułu.
 16. Strony postanawiają, że po zawarciu Umowy zainstalowanie na części Nieruchomości nie stanowiącej Przedmiotu dzierżawy jakichkolwiek urządzeń telekomunikacyjnych, zarówno przez Wydierżawiającego, jak też innego jej użytkownika, w szczególności innego operatora telefonii komórkowej, wymaga uzgodnienia z Dzierżawcą w formie pisemnej rozwiązań technicznych planowanej konfiguracji systemów nadawczo-odbiorczych.
 17. Dzierżawca oraz podmioty współpracujące z Dzierżawcą mają prawo do wymiany i modernizacji, a także zwiększania ilości oraz wydajności infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie Przedmiotu dzierżawy, w związku z ogólnym rozwojem produktów lub rynku oraz w celu zapewnienia pełnej wydajności sieci telekomunikacyjnej, bez wzrostu opłat z tytułu czynszu dzierżawy. Wymaga to jednak każdorazowo podpisania aneksu do umowy.
 18. Przed dokonaniem wszelkich prac typu montaż, modernizacja lub rozbudowa Infrastruktury Telekomunikacyjnej w obrębie Przedmiotu dzierżawy a także linii telekomunikacyjnej oraz zasilającej doprowadzonej do tej Infrastruktury Telekomunikacyjnej Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawiania Wydierżawiającemu celem uzgodnienia i akceptacji projektu planowanych prac montażowych, modernizacyjnych lub planowanej rozbudowy wykonanego na własny koszt, a po wykonaniu montażu, modernizacji lub rozbudowy musi przedłożyć dokumentację powykonawczą w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy. Jeśli wyżej wymienione prace skutkują rozpoczęciem lub zmianą funkcjonowania części radiowej infrastruktury Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawienia Wydierżawiającemu także wyników pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego infrastruktury z uwzględnieniem jego rozkładu i natężenia na obszarze bezpośrednio sąsiadującym z Infrastrukturą Telekomunikacyjną – wykonane przez akredytowane laboratorium badawcze, także w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy. W przypadku nieprzedłożenia dokumentacji albo pomiarów w terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 5.000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia. Dzierżawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania do jej zapłaty przez Wydierżawiającego.
 19. W celu uniemożliwienia swobodnego dostępu osób trzecich do Przedmiotu dzierżawy oraz w jego bezpośrednie sąsiedztwo Wydierżawiający zobowiązuje się zastosować odpowiednie skuteczne zabezpieczenia techniczne np. kłódki lub zamki zainstalowane w drzwiach wejściowych do Przedmiotu dzierżawy, włazach dachowych itp. W chwili przekazania Przedmiotu dzierżawy, o którym jest mowa w § 2 ust. 3, Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy komplet kluczy umożliwiający dostęp do Przedmiotu dzierżawy. W przypadku nie wykonania przez

zawierać w swojej treści przywołanie numeru Umowy oraz okresu (miesiąc i rok), którego czynsz dotyczy.

7. W przypadku, gdy zgodnie postanowieniami Umowy, faktura jest przesyłana za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) obowiązują następujące zasady:
 - Faktura zostanie dostarczona jako załącznik do wiadomości e-mail na adres wskazany w Umowie dzierżawy jako adres do dostarczania faktur w formie elektronicznej.
 - Faktura zostanie przesłana ze wskazanego w Umowie dzierżawy adresu/ów e-mail.
 - Faktura zostanie dostarczona w postaci pliku PDF (Portable Document Format).
 - Każda faktura zostanie dostarczona w oddzielnej wiadomości e-mail.
8. W okresie, w którym Wyzierżawiający zapewniać będzie zasilanie urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu dzierżawy, rozliczenie za energię elektryczną zużytą przez Dzierżawcę będzie odbywać się z dołu, do 15 dnia kolejnego miesiąca i zostanie obliczone na podstawie wskazań podlicznika i ceny 1 kWh obowiązującej Wyzierżawiającego w stosunku do przedsiębiorstwa energetycznego. Wartość zużytej przez Dzierżawcę energii elektrycznej będzie podana w osobnej fakturze wraz ze wskazaniem okresu rozliczeniowego. Postanowienia § 7 ust. 5, 6 i 7 stosuje się odpowiednio, przy czym termin płatności wynosi 21 dni od daty doręczenia faktury, a faktury będą doręczane w sposób opisany w ust. 5 i 9.
9. W przypadku braku możliwości przesyłania faktur drogą elektroniczną faktury będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adres Dzierżawcy wskazany w § 12 Umowy.
10. Dzierżawca nie będzie ponosił żadnych innych dodatkowych kosztów, opłat itd. związanych z Przedmiotem dzierżawy, chyba, że coś innego wynika z przepisów prawa.
11. Dla zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń wynikających z zawartej umowy Dzierżawca wniesie na rachunek Wyzierżawiający Bank Zachodni WBK S.A., 6 Oddział w Poznaniu numer konta bankowego 02 1090 1362 0000 0000 3601 7895 kaucję w wysokości zł netto (słownie:00/100 netto).
12. Po zakończeniu dzierżawy i po rozliczeniu wszystkich kosztów wynikających z niniejszej umowy, Wyzierżawiający zwróci Dzierżawcy kaucję wpłaconą jak w ust. 11.
13. Strony oświadczają, że na dzień zawarcia Umowy są czynnymi podatnikami VAT.

Ubezpieczenie

§ 8

1. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w Przedmiocie dzierżawy lub szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej Strony, które będą związane z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń i instalacji na Przedmiocie dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem dzierżawy w tym posiadania klauzuli OC dzierżawy nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia na każde żądanie Wyzierżawiającego polisy ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

Postanowienia końcowe

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w Umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

§ 10

1. Strony Umowy będą rozwiązywać spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
2. Strony poddają spory wynikłe z realizacji Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Dzierżawcy.

§ 11

1. Każda Strona jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z realizacją Umowy, z wyłączeniem informacji które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności.
2. Dzierżawca jest uprawniony do ujawnienia treści Umowy osobom trzecim, w tym organom administracji publicznej, podwykonawcom oraz kontrahentom, w każdym przypadku gdy jest to konieczne do wykonania przedsięwzięcia, o którym jest mowa w § 5 Umowy.

§ 12

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

Wydzierżawiający:.....

Dzierżawca:

2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres z upływem siódmego dnia od daty pierwszego awizowania przesyłki. Tożsamy skutek występuje w razie niemożności doręczenia pisma na dotychczasowy adres z jakiegokolwiek innej przyczyny np. „adresat odmawia przyjęcia przesyłki”, „adres nieznany”, czy „adresat wyprowadził się”.
3. W przypadku przesyłania faktur drogą elektroniczną poprzez plik w formacie .pdf, będą one przesyłane za pomocą wskazanych poniżej adresów e-mail:

Wydzierżawiający: _____

Dzierżawca:

Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną, z tym zastrzeżeniem, że faktura przesłana za pomocą innego adresu e-mail aniżeli wskazany powyżej nie będzie uważana za prawidłowo doręczoną i na jej podstawie nie zostanie dokonana płatność należności.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz zapisy z ogłoszenia o przetargu.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.

§ 14

Strony zapewniają, że żadna ze Stron nie będzie udzielać ani przyjmować bezpośrednio lub przez osoby działające w ich imieniu korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą Umową.

§ 15

1. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy Stronami i czyni nieważnymi wszelkie ustalenia lub oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez Strony przed zawarciem Umowy.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wydierżawiający

Dzierżawca

1

1.....

2

2.....