

Umowa dzierżawy mikrokanalizacji teletechnicznej
Nr³⁶.....

zawarta w dniu 15 czerwca 2012r. w Łodzi pomiędzy:

Gminą Nowosolna z siedzibą w Łodzi, ul. Rynek Nowosolna 1, NIP: 728-256-22-72, reprezentowaną przez **Tomasza Bystrońskiego Wójta Gminy Nowosolna,** zwaną dalej **Wydzierżawiającym,**

a

TOYA Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi 90-554, przy ul. Łąkowej 29 wpisaną do KRS pod Nr 0000062796, NIP: 725-00-13-208, reprezentowaną przez: **Witolda Krawczyka – Prezesa Zarządu i Jana Kobierzyckiego – Członka Zarządu,** zwaną dalej **Dzierżawcą.**

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem mikrokanalizacji teletechnicznej wybudowanej na terenie gminy Nowosolna wraz ze studniami o długości 20 000 metrów.
2. Projekt z lokalizacją dzierżawionej mikrokanalizacji stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że jest operatorem kablowej sieci telekomunikacyjnej

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków mikrokanalizację techniczną określoną w § 1 pkt 1.
2. Dzierżawcy służy prawo do używania przedmiotu dzierżawy i pobierania z niego pożytków przez czas trwania niniejszej umowy w zamian za regularne uiszczanie ustalonego umową czynszu.
3. Dzierżawca ma prawo, pod nadzorem Wydierżawiającego do budowy kabli telekomunikacyjnych w dzierżawionej mikrokanalizacji oraz do wykonywania nawiązań do dzierżawionej rury mikrokanalizacyjnej.
4. Niewykorzystaną przestrzeń w mikrokanalizacji może wykorzystać Wydierżawiający, przy zachowaniu wszystkich technicznych parametrów dla już wbudowanych przez Dzierżawcę kabli telekomunikacyjnych.
5. Wszelkie prace związane z budową kabli Dzierżawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 3

1. Dzierżawca ma obowiązek wybudować kable telekomunikacyjne w sposób całkowicie niezależny od już istniejących kabli w kanalizacji jako dostępną sieć abonencką FTTH.
2. W przypadku remontu kanalizacji, Wydierżawiający powiadomi pisemnie o zaistniałym fakcie Dzierżawcę na minimum 14 dni przed planowanym remontem.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. wykorzystania dzierżawionej mikrokanalizacji teletechnicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszą umową,
2. nie wykonywania bez zgody Wydierżawiającego jakichkolwiek przeróbek lub zmian w dzierżawionej mikrokanalizacji teletechnicznej.

§ 5

1. Dzierżawca oświadcza, że wydzierżawioną mikrokanalizację wykorzystywać będzie w celu położenia kabli światłowodowych.
2. Sieć kablowa wybudowana przez Dzierżawcę w mikrokanalizacji oddanej do używania przez Wydzierżawiającego stanowić będzie wyłączną własność Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający umożliwi upoważnionym pracownikom Dzierżawcy dostęp do kanalizacji objętej niniejszą umową w razie wystąpienia awarii lub konieczności wykonania prac konserwacyjnych sieci.

§ 6

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia 1 lipca 2012 r.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w wysokości 1.000,00 zł brutto (słownie jeden tysiąc złotych w tym podatek VAT) miesięcznie.
2. Czynsz będzie waloryzowany każdego roku, rocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszonym przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia przez Wynajmującego, co najmniej na 14 dni przed wystawieniem faktury uwzględniającej zwaloryzowaną stawkę czynszu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do regularnego i w ustalonej wysokości uiszczania czynszu z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca kalendarzowego na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o Nr 50 8781 0006 0030 0588 2000 0020 na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
4. Za przekroczenie terminu zapłaty Dzierżawca obciążony zostanie odsetkami ustawowymi.
5. Strony umowy zastrzegają sobie możliwość zmiany czynszu w trybie aneksu do umowy.

§ 8

1. Dzierżawca jest obowiązany użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej eksploatacji.
2. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązuje się dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do prawidłowego eksploataowania przedmiotu dzierżawy,
3. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego udostępniać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania osobie trzeciej ani go poddzierżawiać. Naruszenie niniejszego postanowienia stanowi podstawę do natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Dzierżawcy.
4. Wydzierżawiający ma prawo w każdym czasie rozwiązać umowę bez wypowiedzenia po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania praktyk wymienionych w ust. 4 pkt a/ niniejszego paragrafu lub do uregulowaniu płatności o których mowa w ust. 4 pkt b/ i bezskutecznym upływie 14 dniowego terminu, w przypadku:
 - a) wykorzystywania przez Dzierżawcę mikrokanalizacji teletechnicznej w sposób i w celu niezgodnym z obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszą umową,
 - b) zalegania przez Dzierżawcę przez trzy kolejne miesiące z opłatami z tytułu dzierżawy mikrokanalizacji teletechnicznej.
5. Prawo wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy w trybie wypowiedzenia przysługuje każdej ze stron za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia wyłącznie z ważnych przyczyn powstałych w trakcie obowiązywania umowy wskazanych w wypowiedzeniu.
6. W celu stwierdzenia czy Dzierżawca nie narusza postanowień niniejszej umowy, Wydzierżawiający ma prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu dzierżawy, w obecności przedstawiciela Dzierżawcy, a w przypadku niestawienia się

- przedstawiciela Dzierżawcy w uzgodnionym terminie, Wydierżawiający może przeprowadzić kontrolę jednostronnie.
7. Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
 8. Niniejsza umowa wygasa w przypadku ustania bytu prawnego osoby prawnej będącej Dzierżawcą.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Spory mogące wynikać z niniejszej umowy lub w związku z nią, a nierozwiązane uprzednio w drodze ugody, strony umowy poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego sądu w Łodzi.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

TOYA Sp. z o.o.
90-554 Łódź, ul. Łąkowa 29
tel. (42) 630-01-45, 631-80-00
fax (42) 636-04-43

GMINA NOWOSOLNA
Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź 35
NIP 728-256-22-72
REGON 472057780

.....
TOYA Sp. z o.o.

.....
GMINA NOWOSOLNA

DYREKTOR

mgr inż. Jacek Kobiszewski


Tomasz Bystronki

SKARBNIK GMINY

Mariola Dollńska