

UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

nr

zawarta w dniu w

pomiędzy:

NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą i adresem w Warszawie (kod: 00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000637244, REGON 365432395, NIP 5223071643, kapitał zakładowy 115 504 350,00 zł,

reprezentowaną przez: – pełnomocnika działającego na podstawie aktualnego pełnomocnictwa z dnia...., stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy, zwaną dalej „Operatorem”,

a

Panem/Panią (imię i nazwisko)

zamieszkałą/zamieszkałym w:

legitymującą/cym się dowodem osobistym nr tel. kontaktowy:

zwanym/ą dalej „Udostępniającym”

§ 1.

1. Udostępniający oświadcza, że posiada prawo własności*, współwłasności*, użytkowania wieczystego*) władania nieruchomością*) - działki o numerach ewidencyjnych ohręb....., położonej w pod adresem / przy ulicy i oświadcza, że posiada wypis z rejestru gruntów lub odpis z księgi wieczystej potwierdzający powyższe oświadczenie.
2. W przypadku wadliwości oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej oraz zgłoszenia przeciwko Operatorowi lub jego następcy prawnemu roszczenia przez osobę trzecią w związku z realizacją niniejszej Umowy Udostępniający zabezpieczy Operatora lub jego następcę prawnego przed wszelkimi takimi roszczeniami i zwolni Operatora lub jego następcę prawnego z odpowiedzialności z tytułu takich roszczeń.
3. Ilekroć w niniejszej Umowie jest mowa o: „Nieruchomości” oznacza to nieruchomość wskazaną w pkt. 1 powyżej; „Budynek” oznacza to budynek położony na Nieruchomości.

§ 2.

1. Na mocy niniejszej Umowy Udostępniający wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości na potrzeby posadowienia na Nieruchomości i utrzymywania przez Operatora infrastruktury telekomunikacyjnej, stanowiącej własność Operatora, określonej na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Operator zobowiązuje się do realizacji uprawnień, o których mowa w ust. 1 w taki sposób, aby nie ograniczało to racjonalnego korzystania z Nieruchomości, a także nie powodowało zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, zwierząt, mienia Udostępniającego i osób trzecich oraz po zakończeniu prac do przywrócenia Nieruchomości do stanu sprzed rozpoczęcia prac z uwzględnieniem zasad normalnej eksploatacji.
3. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia infrastruktury telekomunikacyjnej, określonego w szkicu sytuacyjnym i nie wnoszą do niego zastrzeżeń.

§ 3.

1. Operator jest uprawniony do wstępu na teren Nieruchomości, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu Umowy - usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w § 2 Umowy, przy czym Operator każdorazowo uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości, z wyjątkiem usuwania awarii, gdzie wymagany jest natychmiastowy dostęp do Nieruchomości.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowym przebiegiem, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
3. Operator oświadcza, że po każdorazowym zakończeniu robót budowlanych, niezwłocznie lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót doprowadzi teren Nieruchomości do stanu pierwotnego.
4. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem infrastruktury telekomunikacyjnej ponosi Operator.
5. Wydanie oraz odbiór terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 4.

1. W przypadku ewentualnych szkód, wynikłych z czynności Operatora wskazanych w § 2 Umowy Udostępniającemu przysługuje od Operatora odszkodowanie równe wysokości rzeczywistej szkody, z wyłączeniem utraconych korzyści.
2. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
3. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.

§ 5.

1. Niniejsza Umowa obowiązuje na czas określony 15 lat pozostawania infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora na Nieruchomości i po upływie tego okresu automatycznie przekształca się w umowę na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Nieruchomości inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy lub w razie rażącego naruszenia przez Udostępniającego postanowień niniejszej Umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania Operatorowi wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego lub korzystania przez Operatora z Nieruchomości w sposób sprzeczny z niniejszą Umową.

4. W okresie gdy Umowa przekształci się w umowę na czas nieokreślony, każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 6.

1. Strony stwierdzają, że niniejsza Umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1333), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej Umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. Niniejsza Umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy art. 33 i inne ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.), ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 7.

1. Administratorem danych osobowych Udostępniającego jest Operator, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego 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 („RODO”).
2. Operator powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można skontaktować się listownie pod adresem spółki oraz za pomocą poczty elektronicznej dane.osobowe@nexera.pl.
3. Operator będzie przetwarzać następujące dane osobowe Udostępniającego: imię i nazwisko; adres zamieszkania, nr dowodu osobistego, telefon kontaktowy oraz adres poczty elektronicznej.
4. Dane osobowe Udostępniającego będą przetwarzane w celu:
 - 1) realizacji niniejszej umowy;
 - 2) obsługi czynności serwisowych;
 - 3) ustalanie, obrony i dochodzenia roszczeń;
 - 4) archiwizacji danych i dokumentów;
 - 5) udzielania odpowiedzi na pisma i wnioski.
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w punkcie 4 powyżej dane Udostępniającego mogą być przekazywane następującym kategoriom podmiotów:
 - 1) firmy kurierskie lub operatorzy pocztowi,
 - 2) operatorzy telekomunikacyjni,
 - 3) kancelarie prawne,
 - 4) urzędy skarbowe,
 - 5) podmioty przetwarzające, czyli podwykonawcy współpracujący z Operatorem (np. budowa sieci telekomunikacyjnej, obsługa i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej i systemów IT),
 - 6) podmioty lub organy uprawnione na podstawie przepisów prawa (w tym sądy, prokuratorzy, komornicy, organy regulacyjne i nadzorcze),
6. Operator nie zamierza przekazywać Danych osobowych Udostępniającego do tzw. państw trzecich (tj. poza Europejski Obszar Gospodarczy obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię). Jeśli jednak pojawi się taka potrzeba, Operator będzie mógł to zrobić, zapewniając odpowiedni poziom ochrony i stosując odpowiednie przepisy prawne.
7. Okres przechowywania Danych osobowych Udostępniającego zależy od celu, w jakim dane są przetwarzane. Wynika on z przepisów prawa (które nakazują przechowywanie danych przez określony czas) lub jest niezbędny do wykonania umowy lub prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią. Przykładowe okresy, przez jakie dane osobowe Udostępniającego mogą być przechowywane:
 - 1) dane dotyczące wykonywania umowy – przez okres obowiązywania umowy,
 - 2) ustalanie, obrona i dochodzenie roszczeń – do 10 lat.
8. Udostępniającemu przysługuje prawo do:
 - 1) żądania dostępu do danych Udostępniającego przetwarzanych przez Operatora,
 - 2) sprostowania (poprawiania) danych,
 - 3) usunięcia danych lub ograniczenia ich przetwarzania,
 - 4) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
 - 5) przeniesienia danych, co oznacza prawo do otrzymania danych przetwarzanych przez Operatora lub żądanie ich przeniesienia do innego podmiotu.

Realizacja przez Operatora tych praw uzależniona jest od możliwości zidentyfikowania osoby występującej z żądaniem, aby mieć pewność, że zostało ono złożone przez osobę do tego uprawnioną. Zakres każdego z praw oraz sytuacje, w których można z nich skorzystać, wynikają z przepisów prawa. To, z którego uprawnienia Udostępniający może skorzystać, zależy będzie w szczególności od podstawy prawnej oraz celu przetwarzania danych.
9. Podanie przez Udostępniającego danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne do zawarcia niniejszej Umowy. Niepodanie przez Udostępniającego danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia niniejszej Umowy.
10. Jeśli Udostępniający ma wątpliwości, czy dane Udostępniającego są prawidłowo przetwarzane przez Operatora, to może wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. Operator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany, czyli na podstawie automatycznej analizy danych.

§ 8.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Udostępniającego i jednym dla Operatora.
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Pełnomocnictwo osoby reprezentującej Operatora – Załącznik nr 1,
 - 2) Szkic sytuacyjny – Załącznik nr 2.

UDOSTĘPNIĄCY

OPERATOR

.....
(data i podpis)

.....
(data i podpis)