**Załącznik nr 3**

UMOWA NR BFP.042.29.2.2014.G

dzierżawy Sieci

zawarta w Krośnie w dniu ………………………….2014 roku.

pomiędzy:

**Gminą Krosno**, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno, NIP: 684-00-13-798, reprezentowaną przez Prezydenta Piotra Przytockiego

oraz

**Gminą Chorkówka**, Chorkówka 175, 38-458 Chorkówka, NIP: 684-23-67-402, reprezentowaną przez Wójta Andrzeja Konieckiego

zwanymi dalej w treści Umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYMI,

a

……………………………………………………….

Zwaną/nym dalej w treści Umowy DZIERŻAWCĄ.

# Przedmiot umowy

Wydzierżawiający oddają Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na zasadach określonych niniejszą Umową Sieć, której specyfikacja techniczna została określona w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

# Oświadczenia stron

1. Wydzierżawiający oświadczają, że są właścicielami Sieci.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Sieci przedstawionej w Załączniku nr 1 i w pełni go akceptuje.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
	1. wykorzystywania Sieci zgodnie z zachowaniem najwyższej staranności, obowiązującymi przedmiotowymi normami, standardami technicznymi, przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy;
	2. niewykonywania bez zgody Wydzierżawiających jakichkolwiek przeróbek lub zmian w Sieci;
4. Wydzierżawiający zobowiązują się względem Dzierżawcy nie prowadzić działalności konkurencyjnej wykorzystującej zasoby Sieci.
5. Prawa i obowiązki Wydzierżawiających określone w Umowie dotyczą tak Gminy Krosno jak i Gminy Chorkówka, w części Sieci będącej ich własnością, o ile Umowa nie stanowi inaczej.

# warunki dzierżawy

1. Dzierżawca, wykorzystując zasoby Sieci, ma prawo do świadczenia wyłącznie hurtowych usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych na rzecz odbiorców z terenu Gmin Krosno
i Chorkówka. Świadczenie usług adresowanych bezpośrednio do użytkownika końcowego jest niedozwolone. W przypadku uzyskania przez Gminę Krosno zgód/opinii odpowiednich instytucji, usługi te będą mogły być świadczone, ale tylko i wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, określonych w uzyskanych zgodach /opiniach.
2. Celem działalności Dzierżawcy powinna być poprawa dostępności i jakości usług teleinformatycznych na terenie Gmin Krosno i Chorkówka.
3. Świadczenie usług wykorzystujących zasoby sieci, na rzecz odbiorców spoza Gmin Krosno i Chorkówka wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiających.
4. Na bazie zasobów Sieci, Dzierżawca może świadczyć dowolne, zgodne z prawem usługi, w tym sprzedawać dostęp do sieci Internet innym dostawcom, wpisanym do Rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych.
5. Ceny świadczonych usług Dzierżawca ustala samodzielnie. Na pisemne żądanie Wydzierżawiających, ma on obowiązek przedstawić stosowną kalkulację ceny.
6. O każdej odmowie świadczenia usług na rzecz potencjalnego klienta, Dzierżawca niezwłocznie informuje Wydzierżawiających w formie pisemnej, określając powód odmowy.
7. Na każdej z tras przebiegu Sieci, dla potrzeb Wydzierżawiających, rezerwowane są dwa włókna światłowodowe, z których Wydzierżawiający korzystają nieodpłatnie. Włókna te mogą być wykorzystywane wyłącznie do realizacji ich ustawowych obowiązków. Wykorzystanie tych włókien do prowadzenia jakiejkolwiek działalności komercyjnej jest zabronione. Koszty urządzeń niezbędnych do obsługi włókien pokrywają Wydzierżawiający.
8. Dzierżawca dodatkowo zobowiązany jest do budowy i utrzymania na własny koszt nieodpłatnego bezprzewodowego Internetu w miejscach publicznych na terenie Gminy Chorkówka, w postaci punktów dostępu o parametrach wskazanych przez Urząd Komunikacji Elektronicznej dla Internetu socjalnego, w następujących lokalizacjach:
	1. Budynek Szkoły Podstawowej im. Ignacego Łukasiewicza w Bóbrce wchodzącej w skład Zespołu Szkół i Placówek w Bóbrce, Bóbrka 111;
	2. Budynek Urzędu Gminy, Chorkówka 175;
	3. Budynek Szkoły Podstawowej, Faliszówka 174;
	4. Budynek Gimnazjum wchodzącego w skład Zespołu Szkół Publicznych w Kopytowej, Kopytowa 59;
	5. Budynek Szkoły Podstawowej, Leśniówka 85;
	6. Budynek Domu Ludowego, Machnówka 102;
	7. Maszt radiowy;
	8. Dom Ludowy, Świerzowa Polska ul. Krośnieńska 6;
	9. Budynek Szkoły Podstawowej, Szczepańcowa 85;
	10. Budynek Gimnazjum im. Jana Pawła II w Zręcinie, Zręcin ul. Łukasiewicza 31;
	11. Budynek Szkoły Podstawowej, Żeglce 242;
9. Budowa i utrzymanie punktów dostępowych, o których mowa w ust. 8 nastąpi po uzyskaniu przez Wydzierżawiającego - Gminę Chorkówka wymaganych prawem zgód/opinii.
10. Dostęp do pomieszczeń Wydzierżawiających, w których zlokalizowane są węzły Sieci będzie uregulowany dodatkowym porozumieniem.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu umowy na wartość odtworzeniową od zniszczenia, kradzieży oraz warunków atmosferycznych.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania opłaty eksploatacyjnej związanej z korzystaniem
z mediów w dzierżawionych pomieszczeniach. Wydzierżawiający będą obciążać Dzierżawcę fakturą i/lub notą obciążeniową za zużytą energię oraz opłatę dystrybucyjną na koniec kwartału, według wskazań podliczników w dzierżawionych obiektach.

# Rozliczenia liczby użytkowników

1. Na koniec każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2014, Dzierżawca musi zapewnić, aby do Sieci dołączonych było nie mniej niż:
	1. 8000 osób wykorzystujących jej zasoby, z czego 4100 z terenów wiejskich;
	2. 2400 gospodarstw domowych;
	3. 80 mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.
2. Liczba gospodarstw domowych i firm podłączonych do sieci mierzona będzie na podstawie liczby podpisywanych umów między operatorami końcowymi, a abonentami. Liczba podłączonych osób określana będzie jako iloczyn liczby podłączonych gospodarstw i liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo domowe (publikowanej przez GUS).
3. Jako dołączenie osoby, gospodarstwa lub przedsiębiorstwa do Sieci, uważana będzie ich integracja z sieciami zewnętrznymi, w tym z siecią Internet, w przypadku gdy:
	1. Nie posiadało/ła wcześniej połączenia z sieciami zewnętrznymi lub;
	2. Połączenie istniało wcześniej, a wykorzystanie zasobów Sieci pozwoliło na rozszerzenie asortymentu lub poprawę jakości świadczonych usług, w szczególności na dołączenie użytkowników do sieci zewnętrznych łączem szerokopasmowym lub;
	3. Połączenie istniało wcześniej, a wykorzystanie zasobów Sieci zapewniło nie mniej niż 25% obniżenie kosztów świadczenia usług dla klientów końcowych.
4. Podstawą rozliczenia Dzierżawcy z liczby dołączonych osób, gospodarstw lub przedsiębiorstw będzie oświadczenie Dzierżawcy. Wydzierżawiający zastrzegają sobie możliwość weryfikacji prawdziwości tego oświadczenia.
5. Pisemne oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 powinno być składane do Wydzierżawiającego - Gminy Krosno, do 14 dnia następnego miesiąca po zakończeniu półrocza kalendarzowego. Oświadczenie to winno zawierać informacje zgodnie z ust. 1 i powinno zostać przygotowane w oparciu o sposób mierzenia danego wskaźnika określony w ust. 2 i 3.
6. W przypadku niespełnienia wymagań ilościowych, o których mowa w ust. 1, na koniec każdego roku kalendarzowego począwszy od 2015 r., naliczane będą kary umowne w wysokości 3 zł za każdą brakującą osobę, 6 zł za każde brakujące gospodarstwo oraz 60 zł za każde brakujące przedsiębiorstwo.
7. Kara umowna, o której mowa w ust. 6 winna być zapłacona przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od doręczenia wystąpienia przez Wydzierżawiających z żądaniem zapłaty. Po upływie wyznaczonego wyżej terminu zostaną naliczone odsetki ustawowe.
8. Kary umowne, o których mowa w ust. 6 będą płacone na rzecz:
	1. Wydzierżawiającego - Gminy Chorkówka, w przypadku niespełnienia wymagań dotyczących osób z terenów wiejskich;
	2. Wydzierżawiającego – Gminy Krosno, w pozostałych przypadkach.

# Zasady eksploatacji sieci

1. Obowiązkiem Dzierżawcy jest ciągłe utrzymywanie Sieci w pełnej sprawności technicznej.
2. Wszelkie niesprawności pojawiające się w Sieci niezależnie od przyczyn ich powstania łącznie z działaniami siły wyższej, Dzierżawca usuwa na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 28 dni od ich wykrycia.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę przepisu ust. 2 Wydzierżawiający mogą naliczyć mu karę umowną w wysokości 5 000 zł.
4. Kara umowna winna być zapłacona przez Dzierżawcę, w terminie 14 dni od doręczenia wystąpienia przez Wydzierżawiających z żądaniem zapłaty. Po upływie wyznaczonego wyżej terminu zostaną naliczone odsetki ustawowe.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 3, będą płacone na rzecz tego z Wydzierżawiających, w którego części Sieci pojawiły się niesprawności.
6. Wydzierżawiający zastrzegają sobie możliwość dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowań na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższa wymiar kary.
7. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę zapisu ust. 2, Wydzierżawiający zastrzegają sobie prawo zlecenia prac naprawczych firmie zewnętrznej i obciążenia Dzierżawcy kosztami naprawy.
8. Każda ze Stron obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o pojawieniu się uszkodzeń lub zaistnieniu zdarzeń mogących prowadzić do powstania szkód lub zaistnieniu okoliczności, które takie zdarzenia mogą poprzedzać.
9. Rozbudowa lub modernizacja Sieci, każdorazowo wymaga uzyskania pisemnej zgody tego z Wydzierżawiających, na fragmencie Sieci którego wykonywana będzie rozbudowa lub modernizacja. Uzyskanie takiej zgody wymaga przedstawienia przez Dzierżawcę Projektu Technicznego planowanej rozbudowy lub modernizacji.
10. Wykonywana przez Dzierżawcę rozbudowa i modernizacja Sieci nie może skutkować trwałym pogorszeniem jej parametrów funkcjonalnych i eksploatacyjnych.
11. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Wydzierżawiających, najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed zamierzonym terminem fizycznego wykonania prac dotyczących rozbudowy lub modernizacji Sieci.
12. Wydzierżawiający zastrzegają sobie prawo do ustanowienia i prowadzenia nadzoru technicznego nad czynnościami dotyczącymi rozbudowy lub modernizacji Sieci. Nadzór będzie realizowany przez przedstawiciela Wydzierżawiającego lub osobę przez niego wskazaną. Z wykonanych czynności sporządzony zostanie protokół. Protokół ten podlega zatwierdzeniu przez przedstawicieli Stron Umowy.
13. Wydzierżawiający zastrzegają sobie prawo do przeprowadzenia odbioru wykonanych prac nad rozbudową lub modernizacją sieci. Odbiorowi podlega zgodność wykonanych prac z zatwierdzonym przez Wydzierżawiającego Projektem Technicznym.
14. Po zakończeniu prac nad rozbudową lub modernizacją sieci, Dzierżawca przekaże do Wydzierżawiającego Dokumentację Powykonawczą (1 egzemplarz w wersji papierowej, 1 egzemplarz w formie elektronicznej) w terminie do 7 dni od dnia wykonania stosownych prac.

# Działania kontrolne

1. Wydzierżawiający zachowują prawo do stałego wglądu w funkcjonowanie Sieci i zastrzegają sobie prawo do przeprowadzenia kontroli Dzierżawcy w tym obszarze, w szczególności jeśli zachodzi podejrzenie naruszenia przez niego warunków Umowy.
2. Kontrola, o której mowa w ust. 1 odbywa się po powiadomieniu i przy udziale przedstawiciela Dzierżawcy w wyznaczonym przez Wydzierżawiających terminie. W przypadku odmowy udziału lub nieobecności Dzierżawcy, Wydzierżawiający przeprowadzają kontrolę bez jego obecności.
3. Wydzierżawiający mają obowiązek powiadomienia Dzierżawcy o kontroli nie później, niż jeden dzień roboczy przed jej rozpoczęciem.
4. Kontrola kończy się spisaniem protokołu z wykonania czynności, który stanowić będzie podstawę do dalszych działań Wydzierżawiających wobec Dzierżawcy, w tym do rozwiązania Umowy na warunkach ustalonych w § 10 ust. 2 i 3.

# Przekazanie i zwrot sieci

1. Wydanie Dzierżawcy Sieci będącej przedmiotem Umowy nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu przekazania.
2. Protokolarne przekazanie Sieci Dzierżawcy nastąpi najpóźniej w ciągu 10 dni od podpisania umowy. Dzierżawca zobowiązany jest do protokolarnego odebrania Sieci w tym terminie.
3. Podpisanie protokołu, o którym mowa w ust. 1 jest warunkiem koniecznym, umożliwiającym przystąpienie do korzystania z przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę, którego niedopełnienie skutkuje rozwiązaniem Umowy.
4. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu w momencie rozpoczęcia jego dzierżawy, tj. zgodnie z protokołem przekazania Sieci.
5. Jeżeli w czasie trwania Umowy Dzierżawca wykonał rozbudowę lub modernizację Sieci, to w momencie zwrotu przedmiotu dzierżawy zdemontowane mogą zostać wyłączne te elementy i urządzenia, których demontaż nie pogorszy parametrów funkcjonalnych i eksploatacyjnych Sieci w stosunku do momentu przekazania jej Dzierżawcy.
6. Na okoliczność zwrotu przedmiotu dzierżawy sporządzony zostanie podpisywany przez Strony protokół zdawczy.
7. Warunkiem zwrotu Sieci Wydzierżawiającym jest zgodność ilościowa i jakościowa protokołów przekazania i zdania sporządzanych odpowiednio w momencie przekazania i zwrotu Sieci.
8. Jeżeli w protokołach, o których mowa w ust. 7 występują rozbieżności pogarszające parametry funkcjonalne lub eksploatacyjne Sieci względem stanu przed przekazaniem jej Dzierżawcy, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo żądania przywrócenia sieci do stanu przed rzeczonym przekazaniem.

# opłaty dzierżawne

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca comiesięcznie uiszczać będzie czynsz dzierżawny. Oprócz czynszu dzierżawnego, z tytułu dzierżawy sieci i opłaty eksploatacyjnej, nie ponosi on żadnych innych opłat na rzecz Wydzierżawiających, z wyjątkiem opłat publiczno-prawnych wynikających z mocy prawa.
2. Czynsz dzierżawny jest stały przez cały okres dzierżawy. Jeżeli jednak, w czasie trwania Umowy, za kolejne lata sumaryczny wskaźnik wzrostu kosztów towarów i usług GUS przekroczy 20%, to opłata dzierżawna będzie corocznie, od roku następnego od wystąpienia sytuacji określonej powyżej, waloryzowana do wartości, o którą wskaźnik ten przekroczył 20%.
3. Zmiana wysokości opłaty dzierżawnej może mieć miejsce również w przypadku zmiany obciążeń podatkowych, którymi jest ona obciążona. Zmieniona opłata dzierżawna będzie naliczana począwszy od pierwszego pełnego miesiąca, w którym obowiązywać będą nowe obciążenia podatkowe.
4. Należność z tytułu opłaty, będzie płatna miesięcznie z dołu w terminie do 10 dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni, na podstawie wystawionych przez Wydzierżawiających faktur VAT. Należność będzie płatna na rachunki bankowe Wydzierżawiających, wskazane
w wystawionych przez nich fakturach VAT. Należność z tytułu opłaty eksploatacyjnej będzie płatna na koniec każdego kwartału roku kalendarzowego na podstawie wystawionych przez Wydzierżawiających faktur VAT i/lub not obciążeniowych.
5. W przypadku opóźnień w zapłacie, Wydzierżawiający będą naliczać odsetki ustawowe.
6. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień wpływu należności na wskazany na fakturze numer rachunku Wydzierżawiającego.
7. Stawka miesięcznego czynszu wynosi:
	1. Dla Sieci w Gminie Krosno …………. zł netto.
	2. Dla Sieci w Gminie Chorkówka …………………. zł netto.
	3. Jako dodatkowy element czynszu ustala się 50% udział w przyszłych zyskach Dzierżawcy uzyskiwanych w związku z dzierżawą infrastruktury wskazanej w §1.
	4. Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawienia informacji Wydzierżawiającemu o uzyskanych zyskach w formie kwartalnego sprawozdania składanego do 10 dni kalendarzowych po zakończeniu każdego kwartału.
	5. Wysokość udziału ustalana będzie na podstawie sprawozdania, o którym mowa
	w pkt. 4.
	6. Wpłata udziału powinna nastąpić łącznie z należnością z tytułu opłaty zgodnie
	z ust. 4 w kolejnym miesiącu po zakończeniu kwartału, za który składane będzie sprawozdanie.
8. Naliczanie czynszu dzierżawnego rozpocznie się z dniem protokolarnego przekazania Sieci.

# Czas trwania Umowy i jej przedłużenie

1. Umowa zostaje zawarta do 31 grudnia 2023 r.
2. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania.

# Rozwiązanie umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana na mocy porozumienia Stron w każdym czasie, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu Sieci, zgodnego z protokołem przekazania, chyba, że Strony inaczej ustalą.
2. Wydzierżawiający mają prawo w każdym czasie rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, w niżej opisanych przypadkach:
	1. wykorzystywania Sieci przez Dzierżawcę, w sposób lub w celu niezgodnym z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także w sposób naruszający postanowienia niniejszej Umowy;
	2. niewypełnienia warunku liczby użytkowników, o którym mowa w § 4 ust. 1;
	3. zalegania z opłatami z tytułu korzystania z Sieci za trzy okresy rozliczeniowe, w wysokości odpowiadającej łącznej sumie trzech miesięcznych stawek czynszu obu Wydzierżawiających albo któregokolwiek z Wydzierżawiających;
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy, jeżeli pomimo wezwania i upływu dodatkowego czternastodniowego terminu do usunięcia naruszeń lub przywrócenia stanu zgodnego z Umową nadal zachodzą przesłanki rozwiązania Umowy.
4. Strony mają prawo rozwiązać Umowę w każdym czasie z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 6 miesięcy, w następujących sytuacjach:
	1. wykorzystywania przez Dzierżawcę Sieci w sposób powodujący lub mogący powodować szkody lub zakłócenia w jej funkcjonowaniu;
	2. w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, uniemożliwiających Wydzierżawiającemu dalsze świadczenie usług w zakresie dzierżawy Sieci.

# Osoby nadzorujące wykonanie Umowy

1. Ze strony Wydzierżawiającego – Gmina Krosno, osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją niniejszej Umowy jest: .................. tel. ................, e-mail: ............. .
2. Ze strony Wydzierżawiającego – Gmina Chorkówka, osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją niniejszej Umowy jest: .................. tel. ................, e-mail: ............. .
3. Po stronie Dzierżawcy nadzór nad realizacją Umowy sprawuje ......................., tel. ................., e-mail: ............. .
4. Ewentualna zmiana osób wymienionych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 dla swej skuteczności będzie wymagała jedynie jednostronnego oświadczenia, sporządzonego w formie pisemnej.

# Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca obowiązany jest powiadomić Wydzierżawiających o wszelkich okolicznościach mających wpływ na niniejszą Umowę w terminie do 30 dni od faktu ich zaistnienia.
2. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia dokonywane na podstawie niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą doręczane Stronom osobiście, przesyłką poleconą lub pocztą kurierską na adresy Stron podane w komparycji niniejszej Umowy.
3. W razie zmiany adresu Strona zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie drugą Stronę o zmianie, w innym wypadku doręczenie na adres podany w Umowie uznane będzie za skuteczne.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
5. Dzierżawca nie dokona cesji niniejszej Umowy ani żadnych praw, ani obowiązków z niej wynikających bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiających.
6. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie będą miały w szczególności odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa telekomunikacyjnego.
7. Wszelkie spory, które mogą wyniknąć w związku z realizacją Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać w dobrej wierze i wzajemnej lojalności, w pierwszej kolejności w sposób polubowny.
8. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego miejscowo według siedzib Wydzierżawiających.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wydzierżawiających i Dzierżawcy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Wydzierżawiający**  | **Wydzierżawiający**  | **Dzierżawca** |