UMOWA O WSPÓŁPRACY I WARUNKACH KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NUMER ...

zawarta w dniu 01 sierpnia 2019r. w Warszawie (dalej zwana „**Umową**") pomiędzy:

Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku, ul. Juliana Fałata 11,. wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000132426, NIP 839-23-19-320, zwaną dalej „**Deweloperem**", którą reprezentują:

Krzysztof Kido – Prezes Zarządu ,

oraz

Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (02-326), Aleje Jerozolimskie 160, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000010681, NIP 5260250995, zwaną dalej „**OPL**", którą reprezentuje:

Grzegorz Patoleta – Kierownik ds. Rynku Inwestycyjnego

o następującej treści:

§ 1

Deweloper oświadcza, że prowadzi inwestycję polegającą na budowie zespołu budynków wielorodzinnych ... zlokalizowanych w Słupsku. przy ul. Długiej i Płowieckiej , na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 1079, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW SL1S 00089327/4.
Wykaz zaprojektowanych budynków wraz z liczbą lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy. Budynki wraz z działką gruntu, na której mają być wybudowane dalej zwane są łącznie „**Obiektem**".

§ 2

1. Deweloper udostępnia OPL część Obiektu niezbędną do prowadzenia prac związanych z budową własnej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz jej późniejszą eksploatacją, modernizacją lub rozbudową, w celu świadczenia przez OPL usług telekomunikacyjnych w Obiekcie. W tym celu Deweloper bez dodatkowych opłat udostępnia na rzecz OPL:
   - Pomieszczenie przyłączeniowe przeznaczone dla dostawców sygnałów,
   - wybudowaną przez Dewelopera i stanowiącą wyposażenie Obiektu optyczną wewnątrzbudynkową instalację telekomunikacyjną zgodną z § 192e Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. 2015 poz. 1422) oraz instalację wewnątrzlokalową.*
2. Deweloper umożliwi wskazanemu przez OPL wykonawcy realizację niezbędnych prac teletechnicznych na Obiekcie, w terminach zgodnych z harmonogramem prac, który zostanie spisany przez Strony jako załącznik do protokołu wprowadzenia na budowę.
3. Deweloper udostępni OPL dokumentację techniczną Obiektu w zakresie niezbędnym do realizacji prac, o których mowa w ust. 2 powyżej oraz świadczenia przez OPL usług telekomunikacyjnych.

**Niepotrzebne skreślić*

§ 3

1. Na podstawie Umowy OPL jest uprawniona do zainstalowania własnej infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie Obiektu, a następnie jej eksploatacji, napraw, konserwacji i modernizacji.
2. OPL po zakończeniu prac budowlanych, remontowych i konserwacyjnych prowadzonych na terenie Obiektu, zobowiązuje się do przywrócenia Obiektu do stanu sprzed prowadzenia w/w prac.
3. OPL może udostępnić wybudowaną na Obiekcie własną infrastrukturę telekomunikacyjną operatorom alternatywnym zgodnie z treścią art. 139 Prawa Telekomunikacyjnego (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1954), Decyzją Prezesa UKE numer DHRT-WORK-6082-2/11(70) z dnia 4 października 2011 r. oraz ofertą hurtową dostępną na stronie internetowej: http://www.hurt-orange.pl.

§ 4

1. Przed wprowadzeniem OPL na budowę zostanie pisemnie zaakceptowany przez Strony projekt infrastruktury telekomunikacyjnej OPL na terenie Obiektu oraz sporządzony protokół wprowadzenia na budowę. Podział obowiązków Stron podczas realizacji prac na Obiekcie opisuje Załącznik Nr 2 do Umowy.
2. Umowa stanowi potwierdzenie dysponowania przez OPL Obiektem na cele budowlane jedynie w zakresie wykonania Umowy.

3. W uzgodnionym terminie Strony zobowiązują się do przeprowadzenia testu wybudowanej infrastruktury telekomunikacyjnej w wybranym lokalu Obiektu.
4. Strony zobowiązują się do utrzymania sprawności technicznej własnej infrastruktury telekomunikacyjnej wybudowanej na terenie Obiektu.

§ 5

1. Wszystkie umowy abonenckie dotyczące świadczenia usług OPL zawierane będą bezpośrednio między OPL, a abonentem na zasadach określonych w „Regulaminie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez Orange Polska S.A.".
2. Deweloper nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z zawartych przez OPL umów o świadczenie usług telekomunikacyjnych.
3. Każda ze Stron wyraża zgodę na publikację przez drugą Stronę informacji identyfikujących Obiekt (nazwa Dewelopera, inwestycji i jej adres), a także informacji o dostępności infrastruktury telekomunikacyjnej i usług OPL.
4. Deweloper wyraża zgodę na prowadzenie przez OPL działań sprzedażowych i marketingowych na terenie Obiektu.

§ 6

1. Infrastruktura telekomunikacyjna wybudowana przez OPL na podstawie Umowy, wchodzić będzie w skład przedsiębiorstwa prowadzonego przez OPL i stanowić będzie własność OPL (art. 49 Kodeksu cywilnego), zarówno w trakcie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu.
2. Infrastruktura telekomunikacyjna stanowiąca wyposażenie Obiektu, a wybudowana przez Dewelopera stanowi własność Dewelopera.

§ 7

1. Deweloper, stosownie do treści przepisu art. 6 ust. 1 pkt a RODO, wyraża zgodę na przetwarzanie przez OPL danych osobowych zamieszczonych w Umowie.
2. OPL, stosownie do treści przepisu art. 13 ust. 1 RODO, podaje następującą informację:
   Administratorem danych przetwarzanych w związku z zawarciem Umowy jest Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa.
   Dane kontaktowe administratora danych: Orange Polska S.A., ul. Jagiellońska 34, 96-100 Skierniewice.
   Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w OPL: inspektorochronydanych@orange.com
3. Przekazane OPL dane zostaną wykorzystane do:
   - skontaktowania się w celu przedstawienia projektu infrastruktury telekomunikacyjnej jaka ma być wybudowana na Obiekcie oraz w celu wykonania prac związanych z jej utrzymaniem, w tym przeprowadzenia instalacji abonenckich, konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń telekomunikacyjnych – przez czas trwania Umowy (podstawą prawną przetwarzania danych jest udzielona zgoda),
   - ustalenia, dochodzenia i obrony OPL przed roszczeniami (podstawą prawą przetwarzania danych jest realizacja prawnie uzasadnionego interesu OPL).
4. Podanie danych Dewelopera zamieszczonych w Umowie jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem zawarcia Umowy.
5. Dane Dewelopera będą przekazywane podmiotom, którym OPL zleci wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Obiekcie oraz podmiotom obsługującym i utrzymującym infrastrukturę telekomunikacyjną OPL. Obecnie OPL nie planuje przekazywać danych Dewelopera poza Europejski Obszar Gospodarczy (Unia Europejska, Norwegia, Liechtenstein i Islandia).
6. OPL będzie przetwarzać dane przez okres niezbędny do zrealizowania Umowy oraz w okresie niezbędnym dla dochodzenia i obrony przed roszczeniami.
7. Deweloperowi przysługuje prawo do:
   - żądania dostępu do danych Dewelopera przetwarzanych przez OPL,
   - sprostowania (poprawiania) danych,
   - usunięcia danych lub ograniczenia ich przetwarzania,
   - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
   - przeniesienia danych, co oznacza prawo do otrzymania danych przetwarzanych przez OPL lub żądanie ich przeniesienia do innego podmiotu.
8. Realizacja przez OPL tych praw uzależniona jest od możliwości zidentyfikowania osoby występującej z żądaniem, aby mieć pewność, że zostało ono złożone przez osobę do tego uprawnioną.
9. Zakres każdego z praw oraz sytuacje, w których można z nich skorzystać, wynikają z przepisów prawa. To, z którego uprawnienia Deweloper może skorzystać, zależeć będzie np. od podstawy prawnej oraz celu przetwarzania danych. Z tych praw Deweloper może skorzystać składając pisemny wniosek.

10. Jeśli Deweloper uzna, że OPL przetwarza dane niezgodnie z prawem, może wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. Szczegóły na temat wykorzystywania i zabezpieczania danych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie www.orange.pl/mojedane.

§ 9

1. Wszelkie spory związane z Umową, których nie uda się rozwiązać w drodze negocjacji, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby powoda.
2. Umowa obowiązuje na czas pozostawania infrastruktury telekomunikacyjnej OPL na terenie Obiektu i wiąże również następców prawnych Stron, zgodnie z art. 30 ust. 5d Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 2062 z późn. zm.).
3. Strony wyrażają zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z Umowy przez ich następców prawnych.
4. Umowa ma charakter poufny. Jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa każdej ze Stron w rozumieniu art. 11 Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. 2018 poz. 419).
5. Wszelkim podmiotom, w tym również pracownikom Stron, udostępniane będą tylko te fragmenty Umowy, które wiązać się będą z wykonywanymi przez nich czynnościami w związku z realizacją Umowy.
6. W przypadku ujawnienia się po stronie OPL istotnych uwarunkowań o charakterze techniczno-ekonomicznym, które według najlepszej wiedzy, nie były znane Stronom w dniu podpisywania Umowy, mających bezpośredni wpływ na koszt realizacji Umowy lub możliwość dotrzymania terminów określonych w Umowie, OPL zastrzega sobie prawo do złożenia wniosku o renegocjacje warunków Umowy lub odstąpienia od Umowy w okresie pierwszych 6 miesięcy jej obowiązywania.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo Telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1954), Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 2062) oraz Kodeksu Cywilnego.
8. Osoby odpowiedzialne za koordynację współpracy:
   a. ze strony Dewelopera:
      Imię i Nazwisko: Dariusz Antoszczuk Stanowisko: Inż. ds. inwestycji i remontów
      Adres e-mail: Inwestycje @stbs.slupsk.pl tel. 661 405 184
      Adres do korespondencji: Słupski TBS Sp. z o.o. 76-200 Słupsk ul. Fałata 11

   b. ze strony OPL :
      Imię i Nazwisko: Grzegorz Patoleta Stanowisko: Kierownik ds. Rynku Inwestycyjnego
      Adres e-mail: Grzegorz.patoleta@orange.com tel. 510051029
      Adres do korespondencji: Orange Polska S.A, ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk

      W sprawach związanych z wykonaniem infrastruktury:
      Imię i Nazwisko: Ireneusz Nowicki Stanowisko: Kierownik Działu Realizacji Inwestycji
      Adres e-mail: Ireneusz.nowicki@orange.com tel. 504016396
9. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:
1. Wykaz budynków objętych Umową.
2. Podział zakresów prac do wykonania przez Strony.
3. Dokumenty formalno-prawne Stron (pełnomocnictwo OPL).

Za OPL:

Za Dewelopera:

SŁUPSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
76-200 SŁUPSK, ul. Fałata 11
tel./fax 59 845 60 91
NIP 839-23-19-320, Regon 770904455

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
mgr Krzysztof Kido

Załącznik Nr 1 do Umowy z dnia 01 sierpnia 2019

Wykaz budynków objętych Umową

Etap inwestycji	Nr działki	Planowana liczba lokali mieszkalnych...	Planowana liczba lokali usługowych	Planowana data zakończenia budowy przez Dewelopera
Długa 30 Płowiecka 5	1079 1079	33 16	0 1	31.03.2020 31.03.2020

Załącznik Nr 2 do Umowy z dnia 01 sierpnia 2019 (wersja S)

Podział zakresów prac do wykonania przez Strony

	Szczegółowy zakres prac	OPL	Deweloper
1	budowa kanalizacji teletechnicznej do budynku wraz z wejściem	X	
2	budowa kabla światłowodowego włączającego budynek do sieci OPL i jego zakończenie w punkcie styku	X	
3	budowa przełącznicy światłowodowej OPL wraz z instalacją spliterów	X	
4	zapewnienie miejsca lub pomieszczenia telekomunikacyjnego (punkt styku)		X
5	budowa optycznej wewnątrzbudynkowej instalacji telekomunikacyjnej		X
6	budowa wewnątrzlokalowej instalacji wykonanej kablem typu UTP minimum kat. 5e) wraz z montażem gniazda w salonie		X

Za OPL:

.....

Za Dewelopera:

SŁUPSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
76-200 SŁUPSK, ul. Fałata 11
tel./fax 59 845 60 91
NIP 839-23-19-320, Regon 770904455

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
mgr Krzysztof Kido