

## Załącznik nr 7

### Zakres i treść OPR OPL

1. Orange Polska S.A. jest świadoma, że na Nieruchomości mogą być prowadzone prace mające na celu remont lub przebudowę budynków tam posadowionych, a tym samym OPR OPL może podlegać ograniczeniom wynikającym z prowadzonych na Nieruchomości prac budowlanych. Niemniej jednak, Poczta Polska S.A. doloży starań, aby ograniczenia te nie uniemożliwiały lub istotnie nie ograniczały prowadzonej przez Orange Polska działalności w zakresie usług telekomunikacyjnych. Ponadto, Orange Polska S.A jest świadoma, że od momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji w zakresie określonym powyżej oraz w okresie jej realizacji pojawią się uciążliwości związane z prowadzeniem budowy, w szczególności hałas, kurz, drgania, inne emisje. W przypadku powstania nadmiernej emisji drgań oraz kurzu Poczta Polska S.A. zobowiązana będzie uzgodnić z Orange Polska S.A. sposób zabezpieczenia urządzeń teletechnicznych i wykonać je na własny koszt. Jednocześnie Poczta Polska S.A. potwierdza, że realizacja prac remontowych lub modernizacyjnych budynku będzie prowadzona w taki sposób aby nie doszło do całkowitego braku dostępu do powierzchni objętych OPR OPL. W przypadku gdy budynek, w którym znajduje się OPR OPL zostanie przeznaczony do rozbiórki lub całkowitej przebudowy, Orange Polska S.A. i Poczta Polska S.A. przystąpią do uzgodnień w celu ustalenia warunków przeniesienia infrastruktury Orange Polską S.A. objętej OPR OPL. Orange Polska S.A. bez uzasadnionej przyczyny nie odmówi poczynienia z Poczta Polską S.A. ustaleń w zakresie przeniesienia infrastruktury. Z zastrzeżeniem, że koszty dotyczące przeniesienia urządzeń własności Orange Polska S.A. zostaną w całości poniesione przez Poczta Polską S.A. lub każdorazowego właściciela nieruchomości.
2. Orange Polska S.A. zobowiązuje się do uzyskania pisemnej zgody Poczty Polskiej S.A. na planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a w konsekwencji pozwolenia na użytkowanie i będą prowadzone na powierzchni objętej OPR OPL. O pracach budowlanych, które nie wymagają pozwolenia na budowę Orange Polska S.A. poinformuje Poczta Polską S.A. z 30 dniowym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem tych prac. Koszty tych prac będzie ponosić Orange Polska S.A., a Poczta Polska S.A. nie ma obowiązku zwrotu tych kosztów.
3. Orange Polska S.A. zobowiązuje się, iż wszystkie prace prowadzone przez Orange Polska S.A. lub na jej zlecenie będą realizowane zgodnie z wymaganymi decyzjami administracyjnymi (o ile dotyczy), w szczególności z opinią lub decyzją konserwatora zabytków, a także zasadami sztuki budowlanej. Na pisemne wezwanie Poczty Polskiej S.A. Orange Polska S.A. jest zobowiązana do przedłożenia ww. dokumentów.
4. ....oświadczają, że podają wartość ustanowionego nieodpłatnego prawa użytkowania, o

którym mowa powyżej na kwotę .....00 (słownie złotych)

5. W odniesieniu do OPR OPL od daty zawarcia niniejszej Umowy Orange Polska S.A (**lub zgodnie z definicją/w umowie**) będzie zobowiązana do zapłaty udziału (zwanego dalej „**Opłatą Eksploatacyjną**”) w kosztach ponoszonych przez Poczta Polska S.A., w celu właściwego utrzymania i eksploatacji Nieruchomości, wynikających wyłącznie z usług i kosztów ponoszonych przez Poczta Polska S.A. określonych w Załączniku nr [ ], obliczanego jako stosunek powierzchni OPR OPL do powierzchni użytkowej netto budynku na Nieruchomości, w którym znajduje się OPR OPL.
6. Na poczet Opłat Eksploatacyjnych pobierane będą miesięczne zaliczki, przy czym kalkulacja pierwszej zaliczki zostanie przekazana i uzgodniona pomiędzy Poczta Polska i Orange Polska 30 dni przed planowanym zawarciem umowy. Fakturowanie zaliczki będzie odbywało się zgodnie i w rozbiciu na pozycje wykazane w Załączniku nr [...] z uwzględnieniem prawidłowej stawki VAT z uwzględnieniem specyfiki nieruchomości
7. Wysokość Opłaty Eksploatacyjnej Strony ustalają na kwotę [ ] zł ([ ]) netto za 1 metr kwadratowy OPR OPL, z zastrzeżeniem, że w terminie do 31.03 po zakończonym roku kalendarzowym Poczta Polska S.A. dostarczy Orange Polska S.A. zestawienie kosztów eksploatacyjnych, faktycznie poniesionych w poprzednim roku kalendarzowym lub części roku kalendarzowego (zależnie od przypadku) wraz z rozliczeniem kosztów przypadających na Orange Polska S.A. wyszczególnionych w Załączniku nr [ ]. W przypadku, gdy zestawienie kosztów eksploatacyjnych wykaże wystąpienie niedopłaty z tytułu udziału Orange Polska S.A. w kosztach eksploatacyjnych, Orange Polska S.A. zapłaci Poczcie Polskiej S.A. kwotę takiej niedopłaty w terminie nie krótszym niż 21 (dwadzieścia jeden) dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na kwotę tej niedopłaty. W przypadku nadpłaty, kwota nadwyżki zostanie zaliczona przez Poczta Polska S.A. na poczet przyszłych płatności z tytułu Opłaty Eksploatacyjnej. Wraz z zestawieniem kosztów eksploatacyjnych, Poczta Polska S.A. dostarczy Orange Polska S.A. informację o wysokości zaliczki na poczet Opłaty Eksploatacyjnej na kolejny rok kalendarzowy.
8. Pozycje określone w Załączniku nr [...] oraz uzgodnione partycypacje w kosztach prac wyszczególnionych w ust. 10 stanowią zamknięty katalog opłat, do których ponoszenia zobowiązana jest Orange Polska S.A.
9. Rozliczenie kosztów powierzchni wspólnych wynika z udziału OPR OPL w powierzchni netto budynku, chyba że powierzchnia wspólna posiada osobne olicznikowanie.
10. Niezależnie od obowiązku zapłaty Opłaty Eksploatacyjnej, o której mowa powyżej, w przypadku planowanych przez Poczta Polska S.A prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych oraz awarii i nagłych zdarzeń na Nieruchomości, dotyczących części wspólnych, z których Orange Polska S.A. korzysta i będzie korzystała, Orange Polska S.A. ma obowiązek partycypować w kosztach w/w prac w części obliczanej, jako stosunek powierzchni OPR OPL do powierzchni użytkowej netto budynku, w którym OPR się znajduje. Poczta Polska S.A. powiadomi o tym fakcie

Orange Polska S.A z odpowiednim wyprzedzeniem, w celu ustalenia terminu i sposobu partycypacji w kosztach, z wyjątkiem koniecznych prac ze względu na awarię lub inne nagłe zdarzenie.

11. Orange Polska, z wyłączeniem obowiązku ponoszenia kosztów o których mowa w pkt. 5 i 10 powyżej, nie jest zobowiązana do remontu, w tym elewacji Budynku, elementów konstrukcyjnych, dachu ani żadnej z budowli i urządzeń znajdujących się na Nieruchomości z wyłączeniem bieżących remontów koniecznych do wykonania w związku z utrzymaniem budynku w stanie niepogorszonym.
12. W przypadku braku własnej umowy o dostawę energii elektrycznej Orange Polska S.A. niezależnie od opłat wyszczególnionych w ust. 5 Orange Polska S.A. będzie opłacać koszty zużycia energii elektrycznej wyliczone na podstawie wskazań podlicznika, przy czym koszty te płatne będą na rzecz Poczty Polskiej S.A. w oparciu o fakturę VAT, która będzie wystawiana i doręczana Orange Polska S.A. przez Poczta Polską S.A.
13. Orange Polska S.A. w miarę możliwości technicznych na instalacji wody obsługującej powierzchnię OPR PP zamontuje urządzenia pomiarowe (wodomierze), a w sytuacji kiedy nie będzie technicznych możliwości opomiarowania zużycia wody przez OPL, Poczta Polska S.A. przy sprzedaży Nieruchomości poinformuje potencjalnego kupującego aby ten, w razie przebudowy budynku, w tym instalacji wody, uwzględnił opomiarowanie instalacji wody obsługującej powierzchnię OPR OPL.
14. W przypadku rozdzielania mediów Orange Polska S.A. zawrze odrębne umowy na dostarczenie mediów do OPR OPL i zobowiązana będzie do uiszczania opłat bezpośrednio na rzecz dostawców tych mediów.
15. Miesięczne płatności na poczet Opłaty Eksploatacyjnej będą dokonywane z góry, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez użytkownika wieczystego gruntu i właściciela posadowionych na nim budynków, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Orange Polską S.A.
  - a) za dzień dokonania płatności przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Poczty Polskiej S.A. wskazany w fakturze VAT,
  - b) Poczta Polska S.A. zobowiązuje się wystawiać Orange Polska S.A. faktury VAT do 25-go dnia każdego miesiąca okresu obowiązywania OPR OPL, za który należne są płatności.
16. W przypadku, kosztów o których mowa w ust. 10 powyżej, będą one refakturowane przez Poczta Polską S.A. na Orange Polska S.A, zaś płatność dokonywana będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia Orange Polska S.A. prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek w niej wskazany.
17. Orange Polska S.A. wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną. Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczyć na adres: <https://oneplace.marketplanet.pl/rejestracja-dostawcy-orange-fv>.

18. W przypadku obciążenia Orange Polska S.A. za zużycie energii elektrycznej faktury będą wystawiane przez Poczta Polska S.A. z dołu, na podstawie wskazań podlicznika, podawanego przez pracownika Orange Polska na koniec miesiąca kalendarzowego. Płatność dokonywana będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia Orange Polska S.A. prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek w niej wskazany.
19. Z dniem podpisania Aktu notarialnego traci moc Umowa/Porozumienie nr... z dnia...zawarte pomiędzy Orange Polska S.A. i Poczta Polska S.A., dotyczące nieruchomości .....
20. Poczta Polska S.A. potwierdza, że w przypadku sprzedaży nieruchomości zobowiązuje się w umowie sprzedaży nieruchomości przenieść wszelkie obowiązki wynikające z niniejszego Porozumienia na nowego użytkownika wieczystego / właściciela nieruchomości.