

**Załącznik nr 1**  
**OPR OPL - zapisy techniki kategoria strategiczna, I i II**

§[\*\*\*].1. [\*\*\*] reprezentujący [\*\*\*] („PP”) ustanawia na rzecz Spółki pod firmą **Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 012100784)** („OPL”), na czas nieokreślony nieodpłatne ograniczone prawo rzeczowe w postaci prawa użytkowania (używanie i pobieranie pożytków) niżej wymienionych pomieszczeń:

- .....

- .....

zaznaczonych kolorem [\*\*\*] na rzutach odpowiednich kondygnacji budynku / na rzucie [\*\*\*], stanowiących / stanowiącym **Załącznik nr [\*\*\*]** do niniejszego aktu, położonych w budynku usytuowanym na gruncie stanowiącym działkę o numerze ewidencyjnym [\*\*\*] („**Budynek**”), położonym w [\*\*\*] przy ul. [\*\*\*], dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy [\*\*\*], [\*\*\*] Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą **KW nr [\*\*\*]**, („Nieruchomość PP”) („**OPR Orange**”), w celu posiadania i korzystania z urządzeń i infrastruktury teletechnicznej wraz z osprzętem oraz pozostałą infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania tych urządzeń, znajdujących się w pomieszczeniach objętych OPR Orange, („**Infrastruktura**”).

**2.** W ramach OPR Orange, w okresie obowiązywania OPR Orange, zostanie zapewniony przez PP, pracownikom i współpracownikom OPL oraz służbom technicznym działającym na zlecenie OPL:

a/ dostęp do Budynku oraz do pomieszczeń wymienionych w ust. 1 w tym możliwość stałego przebywania w tych pomieszczeniach wymienionych w ust. 1 powyżej w trybie 24 h na dobę, przez 7 dni w tygodniu, przez 365/366 dni w roku, które to prawo będzie mogło być realizowane w każdym czasie niezwłocznie w razie uzasadnionej potrzeby związanej z zapewnieniem ciągłości świadczenia usług i dostarczaniem usług przez OPL przez pracowników OPL lub pracowników służb technicznych działających na zlecenie OPL,

b/ dostęp do znajdujących się w Budynku szybów i ciągów kablowych, nie objętych pomieszczeniami OPR Orange, w dni robocze, w godzinach pracy placówki pocztowej, w dni wolne od pracy, lub po godzinach pracy placówki pocztowej znajdującej się w Budynku, po telefonicznym uzgodnieniu z naczelnikiem tej placówki lub w przypadku braku placówki pocztowej w Budynku, po wcześniejszym uzgodnieniu z użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem posadowionych na nim budynków (przy czym ograniczenie to nie dotyczy szybów i ciągów kablowych w pomieszczeniach wspólnych budynku stanowiących dostęp do pomieszczeń objętych OPR),

c/ możliwość wjazdu i postoju samochodów związanych z obsługą infrastruktury teletechnicznej (bez prawa parkowania), na czas wykonywania czynności służbowych, na teren działki gruntu nr [\*\*\*] w sposób nieutrudniający korzystania z Nieruchomości PP, a w razie wystąpienia awarii zasilania, wjazd na teren działki przewoźnym agregatem prądotwórczym z możliwością jego czasowego parkowania na tej działce oraz możliwość

skorzystania z zewnętrznego gniazda do podłączenia agregatu zasilającego urządzenia OPL, jeśli takie występuje w Budynku.

3. OPL jest uprawnione w ramach OPR Orange do przeprowadzania, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody każdorazowego wieczystego użytkownika Nieruchomości i właściciela Budynku między innymi konserwacji, napraw, wymian, remontów lub usuwania awarii Infrastruktury, do korzystania z Nieruchomości w zakresie eksploatacji, modernizacji, przebudowy w pomieszczeniach objętych OPR Orange, nadzoru, konserwacji, remontów, wymiany oraz bieżącej obsługi Infrastruktury, która to Infrastruktura stanowi własność OPL w rozumieniu art.49 kc oraz prawa telekomunikacyjnego. Zakres wykonywania OPR Orange obejmuje również prawo dostępu innych operatorów teletechnicznych do Infrastruktury pod OPR Orange, w sposób umożliwiający świadczenie przez tych operatorów usług teletechnicznych w nieograniczonym zakresie klientom korzystającym z usług świadczonych przy wykorzystaniu Infrastruktury w pomieszczeniach objętych OPR Orange. **OPL zobowiązana będzie do naprawienia szkód poniesionych przez każdorazowego użytkownika wieczystego Nieruchomości i właściciela posadowionego na niej budynku wskutek wykonywania przez niego wskazanych wyżej uprawnień.**

4. W przypadku, gdy w skutek wykonywania prac budowlanych prowadzonych przez każdorazowego użytkownika wieczystego Nieruchomości i właściciela Budynku na Nieruchomości lub w Budynku naruszeniu, uszkodzeniu lub przebudowie mogłaby ulec Infrastruktura, każdorazowy użytkownik wieczysty Nieruchomości i właściciel Budynku, będzie każdorazowo uzgadniał z OPL zakres, sposób oraz harmonogram prowadzenia tych prac, a prace te będą prowadzone na ryzyko i koszt użytkownika wieczystego Nieruchomości i właściciela Budynku, przy czym wykonawcą powyższych prac w zakresie jakim obejmują one prace na skutek których naruszeniu, uszkodzeniu lub przebudowie mogłaby ulec Infrastruktura, może być wyłącznie firma certyfikowana i zaakceptowana przez OPL lub, o ile zakres prac nie będzie wymagał prowadzenia ich przez firmę certyfikowaną, zaakceptowana na piśmie przez OPL. Realizacja prac, o których mowa w niniejszym punkcie, nie może powodować przerw w ciągłości świadczenia usług i będzie odbywać się w uzgodnieniu i zgodnie ze wskazaniami OPL i prace te po stwierdzeniu poprawności wykonania będą podlegały odbiorowi przez OPL.

5. W przypadku uszkodzenia Infrastruktury lub jakiegokolwiek jej części z przyczyn leżących po stronie każdorazowego użytkownika wieczystego Nieruchomości pod OPR lub osób działających na jego zlecenie, użytkownik wieczysty Nieruchomości pod OPR zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia uszkodzenia na własny koszt oraz do naprawienia z tego tytułu powstałej szkody z wyłączeniem utraconych korzyści, a nie wykonanie, lub nienależyte wykonanie tego obowiązku będzie uzasadniało dochodzenie przez OPL stosownego odszkodowania, odpowiadającego wysokości zaistniałej szkody, z wyłączeniem utraconych korzyści.

6. W przypadku woli OPL usunięcia Infrastruktury lub jakiegokolwiek jej części z Budynku, OPL po usunięciu Infrastruktury z Budynku doręczy każdoczesnemu użytkownikowi wieczystemu Nieruchomości i właścicielowi Budynku w terminie ... oświadczenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, o rezygnacji z korzystania z Budynku i zgodzie na wygaśnięcie OPR Orange lub jego odpowiedniej części, jak również na wykreślenie tego prawa w całości lub w odpowiedniej części z działu III księgę wieczystą KW nr [\*\*\*].