

**Służebność OPL - zapisy techniki kategoria strategiczna, I i II**

§[\*\*\*].1. [\*\*\*]działający w imieniu Spółki pod firmą [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*], ustanawia ograniczone prawo rzeczowe w postaci **nieodpłatnej / odpłatnej**, plus podatek od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującą stawką) **służebności przesyłu** na rzecz Spółki pod firmą **Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (REGON 012100784) („OPL”) oraz jej każdorazowych następców prawnych na opisanym w §[\*\*\*] tego aktu prawie użytkownika wieczystego gruntu / prawa własności gruntu, stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym [\*\*\*], położoną w [\*\*\*] przy ul. [\*\*\*], dla którego to prawa Sąd Rejonowy w [\*\*\*], [\*\*\*] Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą **KW nr [\*\*\*]** („Nieruchomość”), **na czas pozostawania na terenie wskazanej wyżej nieruchomości czynnych urządzeń teletechnicznych („Służebność Orange”), która, z** uwzględnieniem praw każdorazowego użytkownika wieczystego Nieruchomości i właściciela posadowionego na niej budynku, **będzie polegała na prawie OPL, do:**

a/ korzystania i swobodnego dostępu w każdym czasie okresu obowiązywania Służebności Orange, z urządzeń teletechnicznych, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy Kodeks cywilny, tj. infrastruktury i urządzeń teletechnicznych wchodzących w skład przedsiębiorstwa Spółki Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, w szczególności: urządzeń teletechnicznych, linii, kanalizacji kablowych, kabli, linii zasilających (energetycznych), przewodów oraz osprzętu, sieci teletechnicznej, teletechnicznych urządzeń końcowych („**Infrastruktura [ ]**”) jak również, po uprzednim poinformowaniu każdorazowego użytkownika wieczystego Nieruchomości i właściciela posadowionego na niej budynku, do przeprowadzania remontów Infrastruktury i urządzeń, ich modernizacji i bieżącej konserwacji oraz do korzystania z części gruntu zajmowanego przez Infrastrukturę i urządzenia w celu ich bieżącej eksploatacji, modernizacji i naprawy, łącznie z prawem wejścia na grunt i jego rozkopywania, wyrównywania gruntu i z obowiązkiem przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu, przy czym OPL nie będzie zobowiązany do informowania o zamiarze prowadzenia prac w powyższym zakresie w przypadku wystąpienia awarii i innych sytuacji o charakterze nagłym,

b/ rozbudowy w zakresie powierzchni objętej Służebnością Orange, po uprzednim poinformowaniu każdorazowego użytkownika wieczystego Nieruchomości i właściciela posadowionego na niej budynku, istniejącej infrastruktury teletechnicznej i w tym celu wchodzenia i wjazdu sprzętu na grunt działki nr [\*\*\*], jego rozkopywania, i z obowiązkiem przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu,

**z zastrzeżeniem, że 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, a także że prace polegające na przeprowadzaniu remontów Infrastruktury i urządzeń, ich modernizacji i bieżącej konserwacji, będą realizowane w sposób**

**najmniej uciążliwy dla każdego współwłaściciela nieruchomości i właściciela budynku.**

Strony postanawiają, że wykonywanie Służebności Orange ograniczone będzie do:

1/ posadowionych na gruncie działki nr [\*\*\*]:

- a/ kanału kablowego o dł. [\*\*\*]m z pasem ochronnym 1,50m dającym w sumie pas gruntu o powierzchni [\*\*\*]m<sup>2</sup>,
- b/ [\*\*\*] sztuk studni kablowych o wymiarach [\*\*\*]m x [\*\*\*]m każda, dla których ustanawia się pasy ochronne o wymiarach 3,0 x 3,0m,
- c/ [\*\*\*],

które to elementy zajmują powierzchnię o łącznej wielkości [\*\*\*] m<sup>2</sup>, a ich umiejscowienie zostało przedstawione na mapce stanowiącej **Załącznik nr [\*\*\*]** do niniejszego aktu i ograniczać będzie możliwość zabudowy, nasadzeń i innych trwałych form zagospodarowania gruntu nad Infrastrukturą, zapewniając jednocześnie OPL prawo nieodpłatnego przesyłu informacji przez wskazaną Nieruchomość, przy czym wykonywanie Służebności Orange obejmuje również prawo dostępu innych operatorów teletechnicznych do Infrastruktury, w sposób umożliwiający świadczenie przez tych operatorów usług teletechnicznych w nieograniczonym zakresie klientom korzystającym z usług świadczonych przy wykorzystaniu Infrastruktury, zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz prawo dostępu firm współpracujących z OPL (w tym firm partnerskich),

**2. [ PP ]/[OPL] /[ Strony oświadcza, że :**

- 1) w przypadku gdy w skutek wykonywania prac budowlanych prowadzonych na Nieruchomości lub w Budynku naruszeniu, uszkodzeniu lub przebudowie mogłaby ulec Infrastruktura, współwłaściciel 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 może być wyłącznie firma certyfikowana i zaakceptowana przez OPL lub, o ile zakres prac nie będzie wymagał prowadzenia ich przez firmę certyfikowaną, zaakceptowaną 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.
- 2) w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy budynku lub prowadzenia prac budowlanych w/na Nieruchomości lub w Budynku, wskutek których naruszeniu uległaby Infrastruktura znajdująca się w/na Nieruchomości lub w Budynku, naprawa lub wymiana będzie wykonywana w uzgodnieniu i zgodnie ze wskazaniami OPL przez każdego współwłaściciela nieruchomości i właściciela budynków i na jego koszt, w terminach uzgodnionych i zaakceptowanych przez strony.

- 3) każdorazowy wieczysty użytkownik Nieruchomości i właściciel budynku, na wniosek OPL wyrazi zgodę na wszelkie niezbędne prace na Nieruchomości oraz wewnątrz budynku, mające na celu wykonywanie Służebności Orange, w tym w szczególności na prace związane z konserwacją, modernizacją, nadzorem, remontem, wymianą oraz bieżącą obsługą Infrastruktury, stanowiącej własność OPL i prace zapewniające sprawne funkcjonowanie urządzeń Infrastruktury, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wszelkie wyżej wymienione prace zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i na koszt OPL.
- 4) wszelkie prace OPL w zakresie prac budowlanych, modernizacji, napraw, rozbudowy lub przebudowy będą musiały być akceptowane i konsultowane z każdorazowym wieczystym użytkownikiem Nieruchomości i właścicielem budynku i służbami nadzoru budowlanego; wieczysty użytkownik Nieruchomości i właściciel budynku nie będzie wnosił nieuzasadnionych uwag, ani nieuzasadnionych roszczeń z tytułu konieczności dokonywania wymaganych remontów i modernizacji oraz montażu Infrastruktury będącej własnością OPL znajdujących się w/na gruncie Nieruchomości, wymienionych w § ..... powyżej. OPL będzie zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe z jego winy lub z winy osób, którym zlecił wykonywanie czynności na zasadach ogólnych.