

### Załącznik nr 3

#### OPR OPL - zapisy techniki kategoria III i IV

§[\*\*\*].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 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.

**3.** W przypadku gdy użytkownik wieczysty gruntu i właściciel posadowionych na nim budynków będzie na Nieruchomości wykonywał prace, które ingerować będą w powierzchnię

objętą prawem użytkowania ustanowionym na rzecz OPL, będzie on zobowiązany do uprzedniego uzyskania od OPL warunków, na jakich prace te będą mogły zostać wykonane.

**Załącznik nr 4**  
**Służebność OPL - zapisy techniki kategoria III i IV**

§[\*\*\*].1. [\*\*\*]działający w imieniu Spółki pod firmą [\*\*\*] (PP) 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 użytkowania 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 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**”)

b/ przeprowadzania remontów Infrastruktury i urządzeń, ich rozbudowy, modernizacji i bieżącej konserwacji oraz do korzystania z części gruntu zajmowanego przez Infrastrukturę i urządzenia w celu ich bieżącej eksploatacji i naprawy, rozbudowy i modernizacji w zakresie powierzchni objętej Służebnością Orange, łącznie z prawem wejścia i wjazdu na grunt i jego rozkopywania, wyrównywania gruntu i z obowiązkiem przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu.

**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. strony oświadczają, że :**

1/ w przypadku gdy użytkownik wieczysty gruntu i właściciel posadowionych na nim budynków będzie na nieruchomości wykonywał prace, które ingerować będą w powierzchnię objętą służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz OPL będzie on zobowiązany do uprzedniego uzyskania od OPL warunków, na jakich prace te będą mogły zostać wykonane.

## Opłata Eksploatacyjna

Adres nieruchomości	ID TIPI Nieruchomości	Koszty roczne Poczty Polskiej
.....	.....	
OPR Poczty (m2)*	.....	#ARG!
powierzchnia do korzystania w związku z OPR Poczty (m2)*	.....	#ARG!
razem: .....(m2)*	.....	#ARG!
koszt wskaźnikowy zł/m2/misiąc		#ARG!

Rodzaj kosztów	Koszty roczne Poczty Polskiej
konserwacja ***	.....
sprzątanie zewnętrzne**	.....
ogrzewanie**	.....
inne specyficzne dla nieruchomości**	.....
komunalne**	...../własna umowa PP
woda**	.....
ścieki**	.....
energia elektryczna	...../własna umowa PP
opłata za użytkowanie wieczyste**	.....
podatki**	.....
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>

## Uwagi:

\* powierzchnia użytkowa zgodnie z inwentaryzacją z .....

\*\* roczne koszty za media - na podstawie raportów kosztów za 2019r

\*\* podatki, UWG - dane za 2020r.

\*\*\* konserwacja - jako składnik opłaty w przypadku poproszenia takich opłat np. za windę, węzeł c.o.,

## 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. dołoży 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 Polską 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 Polską i Orange Polska 30 dni przed planowanym zawarciem umowy. Fakturowanie zaliczki będzie odbywało się zgodnie i w rozbiu 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 Polską 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.

1. W Załączniku nr 5 do Porozumienia Wykonawczego nr 3 po pkt. 25 dodaje się pkt. 26 i 27 w brzmieniu:

„26. Poczta Polska S.A. zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, BHP, ochrony mienia, w taki sposób, że:

- a) Powierzchnie OPR PP będą używane z należytą starannością, a prowadzenie na niej działalności będzie się odbywało zgodnie z przepisami prawa i umową. Zasady postępowania na wypadek wystąpienia awarii/sytuacji kryzysowych opisano w Załączniku nr 8,
- b) Powierzchnie OPR PP będą utrzymywane w należytym stanie technicznym oraz będą dokonywane przez PP na własny koszt bieżące konserwacje i naprawy,
- c) PP będzie ponosiła pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z tytułu niewłaściwego używania powierzchni OPR PP, w szczególności za przestrzeganie art. 4 ust. 1a ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. i Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 roku, w sprawie ochrony p.poż budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, tzn.:
  - przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
  - wyposażenie powierzchni OPR PP w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice,
  - zapewnienie konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
  - zapewnienie osobom przebywającym na powierzchni OPR PP, bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji,
  - przygotowanie powierzchni OPR PP terenu do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - zapoznanie pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
  - ustalenie sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
- d) PP będzie odpowiedzialna za utrzymanie czystości na powierzchni OPR PP na własny koszt i własnym staraniem.

27. Poczta Polska S.A. zobowiązuje się do przestrzegania zasad i przepisów dotyczących gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych oraz odpadów z działalności gospodarczej, w taki sposób, że:

- a) odpady komunalne mające charakter bytowy (pochodzące z gospodarstw domowych lub związanych z zaspakajaniem potrzeb bytowych pracowników) regulowane przepisami Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wytworzone przez PP na powierzchni OPR PP będą jak dotychczas usuwane przez OPL i doliczone do kosztów OPR PP wskazywanych w Załączniku Nr 6, albo
- b) odpady komunalne będą usuwane bezpośrednio przez PP jako korzystającego z powierzchni OPR PP, wtedy OPL wskaże miejsce na Nieruchomości OPL z prawem ustawienia kontenerów na odpady, a PP będzie bezpośrednio składała deklaracje o ilości wytwarzanych odpadów do podmiotów wybranych przez gminę i zawrze osobne umowy na świadczenie usługi odbioru odpadów komunalnych,
- c) PP bezpośrednio zajmie się likwidacją, usuwaniem i ewidencją przedmiotów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez PP tzw. odpadami „firmowymi” – regulowane przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach,
- d) PP zobowiązuje się podpisać umowy na odbiór określonych odpadów z prowadzonej działalności gospodarczej PP, z odpowiednimi firmami zajmującymi się odbiorem i likwidacją odpadów pochodzących z działalności gospodarczej.

2. W Załączniku nr 7 do Porozumienia Wykonawczego nr 3 po pkt. 20 dodaje się pkt. 21 i 22 w brzmieniu:

„21. Orange Polska S.A. zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, BHP, ochrony mienia, w taki sposób, że:

- a) powierzchnie OPR OPL będą używane z należytą starannością, a prowadzenie na niej działalności będzie się odbywało zgodnie z przepisami prawa i umową. Zasady postępowania na wypadek wystąpienia awarii/sytuacji kryzysowych opisano w Załączniku nr 8,

- b) powierzchnie OPR OPL będą utrzymywane w należyтым stanie technicznym oraz będą dokonywane przez OPL na własny koszt bieżące konserwacje i naprawy,
- c) OPL będzie ponosiła pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z tytułu niewłaściwego używania powierzchni OPR OPL, w szczególności za przestrzeganie art. 4 ust. 1a ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. i Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 roku, w sprawie ochrony p.poż budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, tzn.:
- przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
  - wyposażenie powierzchni OPR OPL w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice,
  - zapewnienie konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
  - zapewnienie osobom przebywającym na powierzchni OPR OPL, bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji,
  - przygotowanie powierzchni OPR OPL terenu do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - zapoznanie pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
  - ustalenie sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
- d) OPL będzie odpowiedzialne za utrzymanie czystości na powierzchni OPR OPL na własny koszt i własnym staraniem.

22. Orange Polska S.A. zobowiązuje się do przestrzegania zasad i przepisów dotyczących gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych oraz odpadów z działalności gospodarczej, w taki sposób, że:

- a) odpady komunalne mające charakter bytowy (pochodzące z gospodarstw domowych lub związanych z zaspakajaniem potrzeb bytowych pracowników) regulowane przepisami Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wytworzone przez OPL na powierzchni OPR OPL będą jak dotychczas usuwane przez PP i doliczone do kosztów OPR OPL wskazywanych w Załączniku Nr 6, albo
- b) odpady komunalne będą usuwane bezpośrednio przez OPL jako korzystającego z powierzchni OPR OPL, wtedy PP wskaże miejsce na Nieruchomości PP z prawem ustawienia kontenerów na odpady, a OPL będzie bezpośrednio składała deklaracje o ilości wytwarzanych odpadów do podmiotów wybranych przez gminę i zawrze osobne umowy na świadczenie usługi odbioru odpadów komunalnych,
- c) OPL bezpośrednio zajmie się likwidacją, usuwaniem i ewidencją przedmiotów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez OPL tzw. odpadami „firmowymi” – regulowane przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach,
- d) OPL zobowiązuje się podpisać umowy na odbiór określonych odpadów z prowadzonej działalności gospodarczej OPL, z odpowiednimi firmami zajmującymi się odbiorem i likwidacją odpadów pochodzących z działalności gospodarczej.

3. Do Porozumienia Wykonawczego nr 3 dodaje się Załącznik nr 8, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do niniejszego Aneksu. Do aktów notarialnych w zakresie ustanawiania OPR PP i OPR OPL będzie załączany każdorazowo Załącznik nr 8.

### **Zasady postępowania na wypadek wystąpienia awarii/sytuacji kryzysowych**

**Podmiot zewnętrzny na powierzchni OPR zobowiązany jest w szczególności do:**

- 1) użytkowania przedmiotu OPR w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, określonym w umowie,
- 2) przestrzegania zasad porządkowych w obiekcie,
- 3) właściwego korzystania z urządzeń technicznych i innych będących na wyposażeniu obiektu w sposób zgodny z ich przeznaczeniem,
- 4) właściwego korzystania z powierzchni wspólnych,
- 5) nie zastawiania przedmiotami przejść ewakuacyjnych, korytarzy, holi windowych, klatek schodowych,
- 6) nie ograniczania dostępu do podręcznego sprzętu gaśniczego (gaśnic, hydrantów) i pozostałych urządzeń pożarowych oraz do wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego,
- 7) natychmiastowego powiadamiania służb alarmowych o zauważonych awariach, które mogą zagrażać ogólnemu bezpieczeństwu lub spowodować straty materialne,
- 8) przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, a także ponoszenia odpowiedzialności za skutki pożaru, spowodowanego działaniem lub zaniechaniem użytkownika powierzchni OPR w tym przestrzegania Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, w przypadku gdy dla obiektu taki dokument jest sporządzony.

### **Zasady postępowania w przypadku awarii/sytuacji kryzysowych, innych miejscowych zagrożeń, w tym powiadamiania właściwych służb/osób:**

- 1) W przypadku zauważenia awarii/sytuacji kryzysowych w obrębie nieruchomości użytkownik powierzchni OPR jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie telefonicznie lub w inny dostępny sposób (w pierwszej kolejności) odpowiednie, ze względu na rodzaj zdarzenia, służby alarmowe (poniżej):

**TELEFONY ALARMOWE:**

<b>112</b> - telefon alarmowy
<b>997</b> – policja
<b>999</b> - pogotowie ratunkowe
<b>998</b> - straż pożarna
<b>986</b> - straż miejska
<b>994</b> - pogotowie wodociągowe
<b>993</b> - pogotowie ciepłownicze
<b>992</b> - pogotowie gazowe
<b>991</b> - pogotowie energetyczne

- 2) W następnej kolejności, bez zbędnej zwłoki, powiadomić telefonicznie lub w inny dostępny sposób, następujące osoby z.....:

**ADMINISTRATOR NIERUCHOMOŚCI** .....

**KIEROWNIK** .....

(w razie braku możliwości szybkiego kontaktu telefonicznego lub innego z administratorem obiektu/koordynatorem administratorów).

W przypadku zmian personalnych na w/w stanowiskach oraz numerów kontaktowych do w/w osób ..... niezwłocznie, w formie pisemnej, powiadomi użytkownika OPR o tej zmianie.