

**UMOWA**  
**najmu infrastruktury elektroenergetycznej nr .....**

zawarta w dniu ..... w ..... (zwana dalej **Umową**)  
pomiędzy:

**TAURON Dystrybucja S.A.**

z siedzibą w Krakowie, ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia pod numerem KRS: 0000073321, posiadającą NIP: 611-02-02-860, REGON: 230179216 oraz kapitał zakładowy w wysokości ..... (w całości wpłacony),

- Oddział w ....., adres do korespondencji: .....

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części Umowy **Wynajmującym lub Stroną**,

a

..... z siedzibą w ....., ul. ...., 00-00 .....  
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w .....  
..... pod numerem KRS: .....; REGON  
....., NIP .....,

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części Umowy **Najemcą lub Stroną**.

**§ 1**  
**Przedmiot Najmu**

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać w najem słupy elektroenergetyczne linii nN znajdujące się na terenie jego działalności i stanowiące własność Wynajmującego (dalej „Przedmiot Najmu”) do określonego w Umowie używania w zamian za czynsz określony w § 4, na zasadach określonych w Umowie.
2. Przedmiot Najmu został szczegółowo opisany w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Najemca w szczególności akceptuje następujące cechy Przedmiotu Najmu:
  - 1) Przedmiot Najmu wykazuje cechy zużycia;
  - 2) Przedmiot Najmu stanowią słupy elektroenergetycznej linii niskiego napięcia, których przydatność dla celów opisanych w niniejszej Umowie jest ograniczona zadaniami

- Wynajmującego, wynikającymi z przepisów prawa, jego Statutu lub zawartych przez niego umów;
- 3) cechy wymienione w pkt 1 i 2 powyżej nie stanowią wad w rozumieniu art. 664 kodeksu cywilnego.
  4. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Najmu stanowi jego własność, sam zaś Przedmiot Najmu jest wolny od wad prawnych i nie narusza praw osób trzecich. Powyższe oświadczenie nie dotyczy sporów z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez Wynajmującego lub innych sporów toczonych przez niego z właścicielami (użytkownikami wieczystymi) gruntów, na których posadowiony jest Przedmiot Najmu, co dodatkowo reguluje § 6 pkt 5.
  5. Wynajmujący nie gwarantuje Najemcy możliwości umieszczenia sieci telekomunikacyjnej na każdym z urządzeń składających się na Przedmiot Najmu. W szczególności nieuzyskanie przez Najemcę zgód osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości, na których posadowione są poszczególne składniki Przedmiotu Najmu, nie traktuje się jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań przez Wynajmującego.

## **§ 2**

### **Przeznaczenie Przedmiotu Najmu**

1. Przedmiot Najmu będzie służył Najemcy do umieszczania na nim i eksploatacji – na własny koszt i ryzyko - sieci telekomunikacyjnej.
2. Oceny przydatności Przedmiotu Najmu do celu, o którym mowa w ust. 1, Najemca dokonuje na własne ryzyko.
3. Sposób korzystania z Przedmiotu Najmu został określony przez Wynajmującego w Załączniku nr 2: „Zasady udostępnienia elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia”.
4. Najemca oświadcza, że:
  - 1) sieć telekomunikacyjna zabudowana na Przedmiocie Najmu jest własnością Najemcy, gdzie Najemca jest w pełni odpowiedzialny za jej utrzymanie, remonty i konserwację.
  - 2) czynności związane z instalacją, utrzymaniem, pomiarami i konserwacją sieci telekomunikacyjnej zabudowanej na Przedmiocie Najmu może powierzyć swoim podwykonawcom, umocowanym stosownymi pełnomocnictwami.

## **§ 3**

### **Czas trwania Najmu**

Strony zawierają Umowę na czas określony wynoszący ..... miesięcy / lata, licząc od dnia jej zawarcia / nieokreślony\*.

## **§ 4**

### **Oplaty i warunki płatności**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za najem Przedmiotu Najmu zryczałtowaną miesięczną stawkę czynszu Najmu (dalej: „Czynsz”), obliczoną jako iloczyn liczby najmowanych słupów wykazanych w Załączniku nr 1 oraz stawki czynszowej za najem jednego słupa, w kwocie netto: ..... zł (słownie: .....), na podstawie faktury, wystawianej w sposób jak wskazano w § 4 ust.9. Do kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.

Wysokość Czynszu określona została na podstawie obowiązującego u Wynajmującego w dniu zawarcia Umowy Cennika usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A. Wynajmujący zastrzega prawo do zmiany ceny jednostkowej, o której mowa w zdaniu pierwszym powyżej, z tytułu corocznej aktualizacji Cennika usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A. Zmiana ceny jednostkowej dokonana w myśl postanowień niniejszego ustępu nie stanowi zmiany Umowy, a obowiązywać będzie Najemcę od miesiąca następującego po miesiącu, w którym informacja o zmianie została przesłana do wiadomości Najemcy chyba, że Najemca złoży oświadczenie o

- braku zgody na przyjęcie nowego Cennika usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A. – w takim przypadku Umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 11 ust. 2.
2. Strony ustalają, że od dnia podpisania niniejszej Umowy każde nowe podwieszenie przewodów telekomunikacyjnych na słupach nN (każde nowe mocowanie na słupie) będzie doliczane do ogólnej liczby wynajmowanych słupów wykazanych w załączniku nr 1.
  3. Strony zgodnie ustalają, że Przedmiot Najmu określony w Załączniku nr 1 będzie cyklicznie aktualizowany, przy czym załącznik nr 1 będzie aktualizowany raz do roku, natomiast na bieżąco będą aktualizowane załączniki Oddziałowe nr 1.1. – 1.11., które będą podstawą do bieżących rozliczeń finansowych, a wraz z nim należne miesięczne opłaty jak w § 4 ust. 1 – od daty podpisania przez Strony Protokołu Sprawdzenia technicznego dla jednego z następujących zdarzeń:
    - 3) nowe zajęcie słupów własności Wynajmującego na wniosek Najemcy,
    - 4) demontaż istniejącego odcinka sieci telekomunikacyjnej przez Najemcę,
    - 5) zidentyfikowanie przez Wynajmującego słupów jego własności zajętych przez Najemcę przed datą podpisania Umowy, a nie wykazanych w Przedmiocie Najmu.
  4. Zmiany dokonywane w załącznikach Oddziałowych, o których mowa w ust. 3, w zakresie Przedmiotu Najmu, nie wymagają zawierania aneksu do niniejszej Umowy.
  5. Strony zgodnie oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.
  6. Poza zapłatą Czynszu, Najemca, jeśli zajdzie taka formalna okoliczność zgodnie z Załącznikiem nr 2, będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego wynagrodzenie za usługi związane z dopuszczeniem do pracy i sprawowaniem nadzoru nad pracownikami Najemcy, pobieranych według Cennika usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A. obowiązującego u Wynajmującego, dostępnego na stronie internetowej Wynajmującego [www.tauron-dystrybucja.pl](http://www.tauron-dystrybucja.pl)
  7. Koszty przewidziane w ust. 6 będą płatne w terminach i na zasadach przewidzianych dla zapłaty Czynszu, na podstawie odrębnych faktur z zastrzeżeniem ust. 10.
  8. Zapłaty Czynszu Najemca będzie dokonywał w okresach rozliczeniowych miesięcznych z góry, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, z zastrzeżeniem ust.6.
  9. Faktury będą wystawiane przez Wynajmującego na:

.....,  
ul. ...., 00-000 .....,  
NIP .....

i przesłane na adres j.w. z wyszczególnieniem w treści faktury: nazwy Oddziału Wynajmującego, miesiąca Najmu, ilości słupów - zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy.
  10. Koszty, o których mowa w ust. 6, rozliczane są z dołu.
  11. Za niepełny okres rozliczeniowy najmu, Czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie.
  12. Zapłata Czynszu nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
  13. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
  14. W przypadkach i na zasadach przewidzianych prawem Wynajmujący ma prawo do naliczania i dochodzenia odsetek ustawowych.
  15. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych ( Dz.U. z 2022 r. poz. 893 z późn.zm.).
  16. Najemca oświadcza, że posiada/nie posiada\* status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 893, z późn. zm.).

## **§ 5**

### **Przekazanie Przedmiotu Najmu**

1. Przekazanie przedmiotu Najmu odbędzie się na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Przekazanie Przedmiotu Najmu jest skuteczne, jeśli Protokół zawiera oświadczenie Najemcy o zaakceptowaniu stanu technicznego Przedmiotu Najmu jako wystarczającego do celów wykonania niniejszej Umowy.
3. Przez stan techniczny Strony rozumieją również dostępność poszczególnych składników Przedmiotu Najmu uwzględniający: otoczenie, układ roślinności, możliwość dojazdu do słupów, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynajmujący nie zapewnia Najemcy możliwości wstępu na grunt w celu umieszczenia sieci telekomunikacyjnej na każdym z urządzeń składających się na Przedmiot Umowy, co oznacza, że Najemca we własnym zakresie zobowiązany jest uzyskać wymagane zgody osób trzecich celem dostępu do gruntu, na którym umiejscowiony jest Przedmiot Najmu. Brak uzyskania przez Najemcę zgody osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości, na których posadowione są poszczególne składniki Przedmiotu Najmu, nie stanowi niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Wynajmującego.
5. Strony zgodnie ustalają, że komunikacja w sprawach objętych Umową będzie się odbywać zgodnie z danymi teleadresowymi, stanowiących Załącznik nr 4.

## **§ 6**

### **Zobowiązania i uprawnienia Najemcy**

1. Koszty związane z eksploatacją sieci telekomunikacyjnej, jak i koszty związane z używaniem Przedmiotu Najmu w zakresie wynikającym ze sposobu korzystania z przedmiotu określonym w Umowie Najmu, obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemcy w szczególności nie wolno:
  - 1) uszkadzać Przedmiotu Najmu, choćby uszkodzenia były niewielkie i odwracalne,
  - 2) narażać Przedmiotu Najmu na potencjalne uszkodzenie lub zniszczenie,
  - 3) nadmiernie eksploatować Przedmiot Najmu,
  - 4) zamieszczać innych urządzeń niż sieć telekomunikacyjna.
3. Do obowiązków Najemcy należy także:
  - 1) montaż lub demontaż – w tym również z przyczyn dotyczących Wynajmującego w związku z jego obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa oraz eksploatacja sieci telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami racjonalnej techniki i bezpieczeństwa, czynności montażu lub demontażu sieci telekomunikacyjnej Najemca dokonuje własnym kosztem i staraniem, pod odpłatnym nadzorem Wynajmującego w przypadkach opisanych w Załączniku nr 2 – lub zlecając odpłatne wykonanie robót montażowych Wynajmującemu. O konieczności wyznaczenia nadzoru każdorazowo zadecyduje przedstawiciel Wynajmującego, w oparciu o zapisy Załącznika nr 2,
  - 2) wykonywanie wszelkich czynności przeglądowych i konserwacyjnych sieci telekomunikacyjnej,
  - 3) wykonywanie bieżących napraw sieci telekomunikacyjnej, w tym wynikających także z wymagań estetycznych,
  - 4) umożliwienie przedstawicielom Wynajmującego dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz sposobu jego eksploatacji. Najemca jest zobowiązany udostępnić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w celu przeprowadzenia kontroli, niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od wezwania do udostępnienia Przedmiotu Najmu,
  - 5) montowanie sieci telekomunikacyjnej w sposób umożliwiający dostęp Wynajmującego do Przedmiotu Najmu, w celu dokonywania koniecznych czynności serwisowych i innych związanych z prawidłowym korzystaniem i konserwacją, bez uszczerbku dla innych urządzeń i nieruchomości,
  - 6) zapewnienie przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, w tym pracowników, wszelkich norm postępowania (technicznych, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, Instrukcją organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach energetycznych TAURON Dystrybucja S.A. itp.) określonych przez Wynajmującego lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa, których źródło pozyskania Wynajmujący

wskaże Najemcy oraz będzie informację jw. aktualizował. Wyżej wymienione dokumenty zostały wskazane w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy.

- 7) dokonanie pozostałych uzgodnień oraz uzyskiwanie pozwoleń wymaganych przez przepisy obowiązującego prawa,
  - 8) uzyskanie wymaganych prawem zgód i zezwoleń dla zamontowania i utrzymywania sieci telekomunikacyjnej. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za nieuzyskanie wymaganych prawem zgód i zezwoleń dotyczących sieci telekomunikacyjnej Najemcy zabudowanej na Przedmiocie Najmu, w tym za roszczenia wynikające z treści służebności lub innego tytułu prawnego lub wynikających z decyzji administracyjnych - oraz kosztów regulacji stanu prawnego.
4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może:
    - 1) wydawać Przedmiot Najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,
    - 2) podnajmować Przedmiot Najmu,
    - 3) dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
    - 4) dokonywać ulepszeń Przedmiotu Najmu.
  5. Strony zgodnie ustalają, że będą się wzajemnie informować o przypadkach dochodzenia przeciwko Najemcy lub Wynajmującemu roszczeń dotyczących Przedmiotu Najmu, jeśli w ocenie tej Strony może to zagrozić prawidłowemu wykonaniu Umowy.
  6. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie Najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu Najmu, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie Najmu. Powyższe nie zwalnia Najemcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.

## **§ 7**

### **Zobowiązania i uprawnienia Wynajmującego**

1. Do obowiązków Wynajmującego należy:
  - 1) oddanie Najemcy do używania Przedmiotu Najmu na okres ustalony w § 3 Umowy,
  - 2) utrzymanie Przedmiotu Najmu w stanie zdatnym do użytku przewidzianego w Umowie.
2. Wynajmujący jest uprawniony do:
  - 1) dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz sposobu jego eksploatacji,
  - 2) wyrażania pisemnej zgody na wydawanie Przedmiotu Najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,
  - 3) wyrażania pisemnej zgody na podnajem Przedmiotu Najmu,
  - 4) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
  - 5) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie ulepszeń Przedmiotu Najmu.
3. W przypadku, gdy na Przedmiocie Najmu znajduje się już inna sieć telekomunikacyjna, która koliduje z zamierzeniem Najemcy, to Wynajmujący może odmówić zawieszenia kolejnej sieci telekomunikacyjnej na Przedmiocie Najmu.
4. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie informować Najemcę o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie Najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu Najmu, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie Najmu. Powyższe nie zwalnia Wynajmującego z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.

## § 8 Odpowiedzialność

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w Umowie.
2. Strony zgodnie postanawiają, że stosownie do art. 558 Kodeksu cywilnego odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu najmu, obejmuje wyłącznie odpowiedzialność za wady podstępnie zatajone przez Wynajmującego.
3. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca lub osoby trzecie mogą doznać w związku z użytkowaniem Przedmiotu Najmu, z wyjątkiem szkód będących następstwem winy umyślnej Wynajmującego.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu Najmu.
5. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek szkody na Przedmiocie Najmu, Najemca niezwłocznie powiadomi o wystąpieniu szkody Wynajmującego oraz niezwłocznie i na własny koszt przywróci stan poprzedni lub dokona odpowiedniej naprawy uszkodzonej infrastruktury w sposób uzgodniony z Wynajmującym. W przypadku uchybienia przez Najemcę obowiązkom, o których mowa w zdaniu powyżej, Wynajmujący będzie uprawniony do zlecenia odpowiedniej naprawy na koszt i ryzyko Najemcy.
6. Wynajmujący nie odpowiada za ewentualne zniszczenie lub uszkodzenie zainstalowanych sieci telekomunikacyjnych, wynikające z awarii urządzeń elektroenergetycznych, np. zerwania przewodów, złamania się słupa, itp. - z wyłączeniem przypadków, gdy do zniszczenia lub uszkodzenia sieci telekomunikacyjnej doszło z winy umyślnej Wynajmującego lub osób trzecich działających na zlecenie Wynajmującego.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki powstałe tak w trakcie okresu utrzymywania, jak i w czasie czynności montażu i demontażu sieci telekomunikacyjnych wykonywanych przez osoby trzecie, ani za zniszczenia lub uszkodzenia zainstalowanych sieci telekomunikacyjnych spowodowane działaniem osób trzecich lub żywiołu - z wyłączeniem osób trzecich wykonujących prace na rzecz Wynajmującego.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wykonywania pracy w sposób niezgodny z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym ponosi koszty związane z niedopuszczeniem do pracy lub jej przerwaniem - z wyłączeniem przewidzianych w Umowie przypadków gdy prace takie wykonuje Wynajmujący lub podmioty przez niego zaangażowane.
9. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego utrzymywanego na Przedmiocie Najmu, w całości obciąża Najemcę, chyba, że doszło do niej na skutek działań Wynajmującego lub osób trzecich, za które ponosi odpowiedzialność.
10. O wszelkich przerwach/zakłóceniach w korzystaniu z Przedmiotu Umowy Najemca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Wynajmującego.
11. Strony ustalają, że Strona może żądać od drugiej Strony zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku naruszenia przez Wynajmującego obowiązku utrzymywania Przedmiotu Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku i braku poprawy wad w terminie 14 dni od dnia skutecznego powiadomienia Wynajmującego przez Najemcę o tym naruszeniu, o ile zaniechanie to nie jest wywołane koniecznością usuwania skutków innej awarii sieciowej - w wysokości miesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupów objętych zaniechaniem za każdy stwierdzony przez Najemcę przypadek naruszenia,
  - 2) w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 Umowy, i niezaniechania tych naruszeń w terminie 14 dni od dnia skutecznego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego - w wysokości miesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy za najem słupów objętych zaniechaniem, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
  - 3) w przypadku wydania przez Najemcę Przedmiotu Najmu osobom trzecim – z wyłączeniem podmiotów jak wskazano w § 2 ust. 4 - na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego, i niezaniechania tych naruszeń w terminie

- 14 dni od skutecznego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego - w wysokości dwumiesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupek objętych zaniechaniem za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 4) w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu przez Wynajmującego z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, lub wykonywania przez Wynajmującego jego ustawowych obowiązków - które uniemożliwią lub znacznie utrudnią korzystanie przez Najemcę z przedmiotu Najmu, i niezaniechania tych naruszeń lub nieprzywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu sprzed naruszeń - w terminie 14 dni od skutecznego powiadomienia Wynajmującego przez Najemcę - w wysokości dwumiesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupek objętych zaniechaniem za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
  - 5) w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu przez Najemcę z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego, i niezaniechania tych naruszeń lub nieprzywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu sprzed naruszeń - w terminie 14 dni od skutecznego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego - w wysokości dwumiesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupek objętych zaniechaniem za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
  - 6) w przypadku dokonywania ulepszeń Przedmiotu Najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego i niezaniechania tych naruszeń lub nieprzywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu sprzed naruszeń - w terminie 14 dni od skutecznego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego - w wysokości dwumiesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupek objętych zaniechaniem za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
  - 7) w przypadku naruszenia przez Stronę obowiązku niezwłocznego informowania drugiej Strony o pożarze, znaczących awariach oraz innych znaczących szkodach w Przedmiocie Najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu Najmu lub obowiązku niezwłocznego podejmowania działań niezbędnych celem uniknięcia lub powiększenia szkód w Przedmiocie Najmu - w wysokości dwumiesięcznej stawki, liczonej wg § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupek objętych brakiem wyżej opisanych zaniechań za każdy stwierdzony przez Stronę przypadek naruszenia,
  - 8) w przypadku, gdy Wynajmujący rozwiąże Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym), w całości lub w części, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Najemcy – w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, całej lub odpowiadającej rozwiązanej części,
  - 9) w przypadku, gdy Wynajmujący wypowie Umowę z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w całości lub w części - lub gdy Najemca wypowie Umowę bez uzasadnionej, ważnej przyczyny lub z przyczyn leżących po jego stronie, w całości lub w części – w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, całej lub odpowiadającej wypowiedzianej części,
  - 10) w przypadku nieuzasadnionego uniemożliwienia przez Wynajmującego dostępu Najemcy lub jego przedstawicielom do Przedmiotu Najmu oraz uniemożliwienie jego eksploatacji w sposób i w terminie wynikającym z Umowy, i niezaniechania tych naruszeń w terminie 14 dni od skutecznego powiadomienia Wynajmującego przez Najemcę - w wysokości dwumiesięcznej stawki, liczonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za najem słupek objętych zaniechaniem za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia.
  - 11) w przypadku naruszenia przez Stronę obowiązku poufności określonego w § 14 Umowy – Strona może żądać od drugiej Strony zapłaty kary umownej w wysokości 5% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia.
12. Kara umowna, o której mowa w pkt. 11, na pisemne żądanie Najemcy będzie rozliczana na podstawie not księgowych w ten sposób, że Wynajmujący będzie pomniejszał kwotę czynszu o kwotę bezspornej do zapłaty przez Wynajmującego kary umownej, należnej Najemcy.

13. Kara umowna, o której mowa w pkt. 11, wyczerpuje w pełni roszczenia Najemcy wobec Wynajmującego z tytułu przerw lub zakłóceń w dostępie do Przedmiotu Najmu, a które wynikają z działań zależnych od Wynajmującego.
14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności i konsekwencji finansowych za zdarzenia powodujące przerwy lub zakłócenia występujące w dostępie do Przedmiotu Najmu, niezależne od działań Wynajmującego w zakresie dostępu do Przedmiotu Najmu.
15. Każda ze Stron może żądać od drugiej Strony odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
16. Strony zgodnie ustalają, że postanowienia Umowy dotyczące kar umownych pozostają w mocy, pomimo zakończenia stosunku prawnego, wynikającego z Umowy, w tym rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy.

## **§ 9**

### **Ogólne zasady bezpiecznego wykonywania prac**

1. Zasady organizacji bezpiecznej pracy są podane w Instrukcji organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach energetycznych TAURON Dystrybucja S.A. oraz innych Instrukcjach i Procedurach Wynajmującego, wskazanych pod adresem: <https://www.tauron-dystrybucja.pl/uslugi-dystrybucyjne/iob>.
2. Najemca zobowiązuje się do tego, aby osoby, w tym pracownicy, wykonujący na rzecz Najemcy prace związane z podwieszeniem nowych przewodów telekomunikacyjnych, eksploatacyjne, związane z usunięciem awarii - posiadały stosowne uprawnienia (minimalny zakres uprawnień podano w Załączniku nr 5) oraz posiadały doświadczenie w realizacji wyżej wymienionych prac.
3. Wynajmujący upoważnia Najemcę do organizowania i wykonywania prac przy podwieszaniu nowych przewodów telekomunikacyjnych, eksploatacyjnych, związanych z usuwaniem awarii z zachowaniem odległości bezpiecznej wynoszącej minimum 0,5 m od części czynnych znajdujących się pod napięciem.
4. W przypadku braku możliwości zachowania odległości bezpiecznej 0,5 m od części czynnych znajdujących się pod napięciem, obowiązują zasady bezpiecznej pracy określone w Instrukcji Organizacji Bezpiecznej Pracy przy urządzeniach energetycznych TAURON Dystrybucja S.A., dostępnej pod adresem: <https://www.tauron-dystrybucja.pl/uslugi-dystrybucyjne/iobp>, w pkt 13 dotyczącym pracy obcych brygad.
5. Osoby, o których mowa w ust. 2, mają obowiązek każdorazowo, przed rozpoczęciem prac (wejściem na słup linii elektroenergetycznej), ocenić stan techniczny słupa, izolatorów. Dopiero pozytywna ocena stanu technicznego upoważnia do wykonywania prac.
6. Osoby, o których mowa w ust. 2, mają być ubrane w odzież roboczą z logo lub nazwą przedsiębiorcy, u którego są zatrudnione.
7. Pracownicy Wynajmującego, mający uprawnienia dozoru, mają prawo do doraźnego kontrolowania organizacji prac i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości stwarzających zagrożenia zdrowia i życia pracowników lub osób postronnych (np. przekroczenia strefy 0,5 m, brak wymaganego wygrozdzenia i oznaczenia strefy bądź stanowisk pracy), mają prawo przerwać prace, nawet w terminie natychmiastowym.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie lub w razie wątpliwości zastosowanie ma aktualna instrukcja, o której mowa w ust. 1 – oraz, nadrzędnie nad tym dokumentem, przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28 marca 2013r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. z 2013r., poz. 492).

## **§ 10**

### **Kaucja**

Strony nie przewidują ustanowienia kaucji w stosunku do przedmiotu Umowy.



## § 11 Rozwiązanie Umowy

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę za porozumieniem, w każdym czasie. Każda ze Stron może Umowę rozwiązać za ..... wypowiedzeniem / ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego<sup>1</sup>.
2. W przypadku zmiany warunków technicznych lub własnościowych, Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Z powodów wynikających z ustawowych obowiązków Operatora Systemu Dystrybucyjnego, Wynajmujący może Umowę wypowiedzieć w odniesieniu do części Przedmiotu Najmu, zaś okres wypowiedzenia może zostać przez niego skrócony. Jednakże bez zgody Najemcy okres ten nie może być krótszy, niż trzy miesiące.
3. Strony przewidują możliwość rozwiązania Umowy, w całości lub w części, przez Wynajmującego przed upływem okresu, na który Umowa została zawarta, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Najemca używa Przedmiotu Najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, w tym niezgodnie z treścią Załącznika nr 2 do Umowy,
  - 2) jeżeli Najemca używa Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem i pomimo pisemnego wezwania nie zmieni sposobu używania Przedmiotu najmu w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie wynoszącym co najmniej ..... dni,
  - 3) jeżeli Najemca nie dokonuje obciążających go napraw Przedmiotu najmu w czasie trwania najmu i pomimo pisemnego wezwania nie dokona obciążających go napraw w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie wynoszącym co najmniej ..... dni,
  - 4) jeżeli Najemca korzysta z dostępu do Przedmiotu Najmu, w tym dokonuje koniecznych czynności serwisowych i innych związanych z prawidłowym korzystaniem i konserwacją, bez obecności przedstawiciela Wynajmującego, jeśli Wynajmujący tego zażąda – oraz z uszczerbkiem dla innych urządzeń i nieruchomości,
  - 5) jeżeli Najemca przez okres co najmniej 2 miesiące opóźnia się z zapłatą Czynszu, pomimo udzielenia na piśmie dodatkowego 14-dniowego terminu zapłaty,
  - 6) jeżeli Najemca nie zapewni przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, w tym pracowników, wszelkich przepisów i norm postępowania (technicznych, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, itp.) określonych przez Wynajmującego lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa,
  - 7) jeżeli Najemca dokonuje ulepszeń Przedmiotu Najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - 8) podjęcia przez Najemcę działania zmierzającego do przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy w sposób naruszający postanowienia § 15 Umowy,
  - 9) naruszenia przez Najemcę postanowienia Umowy, które nie zostało usunięte w ciągu 14 dni od otrzymania przez Najemcę pisemnego zawiadomienia zawierającego określenie istotnych szczegółów naruszenia i żądania usunięcia wymienionych naruszeń,
  - 10) w inny sposób narusza istotne postanowienia Umowy.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 Wynajmujący może skorzystać ze swego uprawnienia wtedy, gdy naruszenie nie zostało usunięte przez Najemcę niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni od otrzymania wezwania do zaniechania naruszenia.
5. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wynajmującego w przypadku, gdy:
  - 1) Najemca używa Przedmiotu Najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem co może powodować pogorszenie stanu technicznego Przedmiotu Najmu zagrażające uszkodzeniem ciała człowieka lub jego śmiercią, a także zniszczeniem lub uszkodzeniem mienia osób trzecich.
  - 2) stan techniczny sieci Najemcy może powodować zagrożenie uszkodzenia ciała człowieka lub jego śmierć, a także zniszczenie lub uszkodzenie mienia osób trzecich.

---

<sup>1</sup> Opcje przy umowie zawieranej na czas nieoznaczony, podać liczbę m-cy

- 3) Najemca złoży oświadczenie, o którym mowa w § 21 ust. 9, nieprawdziwe lub stanie się ono nieprawdziwe w czasie obowiązywania umowy,
6. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku 3-krotnego naruszenia w okresie trzech następujących po sobie miesięcy tego samego rodzaju obowiązku wynikającego z postanowień zawartych w §6 oraz §7, jeżeli Strona naruszająca nie usunie tych naruszeń lub skutków tych naruszeń w terminie wskazanym przez drugą Stronę w pisemnym zawiadomieniu.
7. Termin, o którym mowa w ust. 6, nie może być krótszy niż 21 dni roboczych i musi uwzględniać terminy określone przez procedury administracyjne i technologiczne. Przez dni robocze rozumie się dni pracy od poniedziałku do piątku z wyłączeniem sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy.
8. Wypowiedzenie Umowy musi zostać złożone drugiej Stronie na piśmie, pod rygorem nieważności.
9. W każdym przypadku rozwiązania Umowy Najemca w okresie do 30 dni od dnia rozwiązania Umowy przywróci do stanu pierwotnego udostępnioną infrastrukturę i przekaże ją Wynajmującemu, co zostanie potwierdzone Protokołem zdawczo-odbiorczym.
10. W przypadku, gdy Najemca nie wywiąże się z obowiązku określonego w ust. 9 niniejszego paragrafu Wynajmujący ma prawo samodzielnie lub przy użyciu podmiotów trzecich zdemontować wszelkie urządzenia i elementy infrastruktury będące własnością Najemcy i obciążyć Najemcę pełnymi kosztami tego demontażu.
11. Umowa może zostać rozwiązana przez Najemcę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim wezwaniu Wynajmującego do wykonania w terminie nie krótszym niż..... dni od dnia otrzymania wezwania:
  - 1) obowiązków umownych, o których mowa w § 7 ust 1,
  - 2) napraw zapewniających przydatność Przedmiot najmu do umówionego użytku.

## **§ 12**

### **Zwrot Przedmiotu Najmu**

1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu w terminie 30 dni od dnia ustania Najmu, przy czym zwracany Przedmiot Najmu winien być w stanie nie pogorszym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającym z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który jest jednocześnie podstawą do naliczenia opłat za udostępnianie w okresie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. tj. po ustaniu Najmu – w wysokości równej Czynnshowi
3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1, Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia Najemcy opłaty z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu w wysokości 200% stawki Czynnshu, za każdy dzień bezumownego korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu. W sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący może również usunąć sieci telekomunikacyjne należące do Najemcy na jego koszt i ryzyko.

## **§ 13**

### **Ulepszenia Przedmiotu Najmu**

Jeśli Najemca ulepszył Przedmiot Najmu bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości albo może żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Z żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego Wynajmujący może wystąpić w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu Najmu.

## **§ 14**

### **Poufność**

1. Strony Umowy nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązują się do zachowania poufności Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązuje się traktować je

i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji oraz informacji poufnych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („rozporządzenie MAR”).

2. Przez Informacje Poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej i każdej innej) związane z Umową, uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie postępowań mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie jej realizacji, bez względu na to, czy zostały one udostępnione jednej ze Stron w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, czy też zostały pozyskane przy tej okazji w inny sposób, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące każdej ze Stron, a także innych podmiotów, w szczególności tych, z którymi jedna ze Stron pozostaje w stosunku dominacji lub zależności oraz, z którymi jest powiązany kapitałowo lub Umownie (Informacje Poufne).
3. Informacja Poufna w rozumieniu art. 7. rozporządzenia MAR to informacja, która jest określona w sposób precyzyjny, nie została podana do publicznej wiadomości, dotyczy bezpośrednio i pośrednio, jednego lub większej liczby emitentów lub jednego lub większej liczby instrumentów finansowych, miałyby prawdopodobnie znaczący wpływ na ceny tych instrumentów finansowych lub na ceny powiązanych pochodnych instrumentów finansowych (Informacje Poufne w rozumieniu rozporządzenia MAR).
4. Żadna ze Stron nie może bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody drugiej Strony ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek Informacji Poufnych.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do Informacji Poufnych:
  - 1) które są dostępne jednej ze Stron przed ich ujawnieniem danej Stronie przez drugą Stronę;
  - 2) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem przez jedną ze Stron zobowiązania drugiej Strony do zachowania poufności;
  - 3) które zostały uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielenia takich informacji;
  - 4) których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
  - 5) które stanowią informacje powszechnie znane.
6. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów i osób trzecich do ww. informacji.
7. W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Strona może ujawniać Informacje Poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiąże te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w Umowie oraz podejmie wszelkie niezbędne kroki dla zapewnienia, że żadna z tych osób nie ujawni Informacji Poufnych. Za działania lub zaniechania takich osób Strona ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.
8. Strona oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami organizacyjno-technicznymi, które zapewniają bezpieczeństwo informacjom przekazany przez drugą Stronę w ramach realizacji Umowy.
9. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie, wiąże każdą ze Stron w czasie obowiązywania Umowy a także w okresie 5 lat od wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
10. Każda ze Stron zobowiązuje się, że zarówno on, jak i osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, niezwłocznie po zakończeniu wykonania Umowy, a także na każde pisemne żądanie jednej ze Stron, bezzwłocznie zwrócą lub zniszczą wszelkie dokumenty lub inne nośniki Informacji Poufnych, w tym ich kopie oraz opracowania i wyciągi, za wyjątkiem jednego ich egzemplarza dla celów archiwalnych, który każda ze Stron uprawniona jest zachować.

11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku ochrony Informacji Poufnych, Strona może żądać kary umownej zgodnie z § 8 ust. 11 oraz dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
12. Wynajmujący ma prawo udostępnić wszelkie informacje o Umowie, wynikające z Umowy i związane z jej wykonaniem TAURON Polska Energia S.A. w Katowicach, w szczególności jej organom, komitetom i jednostkom organizacyjnym w ramach realizacji strategii Grupy TAURON, uzyskania stosownych zgód i opinii wynikających z regulacji wewnętrznych i wewnątrz korporacyjnych obowiązujących w Grupie TAURON, w zakresie zgodnym z prawem, z zachowaniem niezależności Zamawiającego jako Operatora Systemu Dystrybucyjnego, na co Najemca wyraża zgodę.

## **§ 15**

### **Przeniesienie praw i obowiązków**

1. Przeniesienie praw lub obowiązków jednej ze Stron, wynikających z Umowy, na osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.
2. Druga Strona, wyrażając zgodę na przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią może uzależnić swoją zgodę od spełnienia przez Stronę dokonującą przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy, określonych warunków lub przesłanek.
3. W przypadku zmiany dotyczącej podmiotu będącego Stroną Umowy, następcą prawny staje się Stroną Umowy. Przez zmianę podmiotu należy rozumieć połączenie, podział, przekształcenia, a w przypadku Najemcy także każdą czynność prawną dotyczącą majątku, służącego prowadzeniu działalności wynikającej z niniejszej Umowy.
4. Strony są zobowiązane do wzajemnego pisemnego informowania się o zmianach, o których mowa w ust. 3.

## **§ 16**

### **Siła wyższa**

1. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagle, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:
  - 1) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne;
  - 2) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
  - 3) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu;
  - 4) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.
3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej

niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, Strony będą prowadziły negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy.

4. Negocjacje, o których mowa w ust. 3 zdanie drugie, uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 30 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba, że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji.
5. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie określonym zgodnie z ust. 4, każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

## **§ 17**

### **Prawo właściwe**

Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być wykonywana i interpretowana.

## **§ 18**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Strony dołożą wszelkich starań, aby wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy rozwiązać polubownie w ciągu 30 dni od dnia powstania sporu.
2. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w terminie określonym w ust. 1, Strony poddadzą spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla Oddziału siedziby Wynajmującego.

## **§ 19**

### **Klauzula salwatoryjna**

W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.

## **§ 20**

### **Przetwarzanie danych osobowych**

1. Jeżeli wykonanie Umowy będzie wiązać się z jakimikolwiek operacjami na danych osobowych, Strony zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej: „RODO”) – a także przepisami Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
2. W celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonania Umowy każda ze Stron będzie przetwarzać dane osobowe osób reprezentujących, zatrudnionych lub współpracujących z drugą Stroną, które to dane zostaną jej udostępnione przez drugą Stronę.
3. Strony zobowiązują się poinformować osoby, o których mowa w ust. 2, o zasadach przetwarzania ich danych osobowych oraz przysługujących im prawach z tym związanych lub wskazać im miejsce i sposób zapoznania się z tymi zasadami.
4. Strony udostępniają powyższe zasady w formie:
5. - Wynajmujący - na stronie internetowej pod adresem: <https://www.tauron-dystrybucja.pl/rodo>
6. - Najemca - na stronie internetowej pod adresem: ..... (lub jako załącznik nr \_\_ do niniejszej Umowy).

7. W związku z udostępnieniem danych osobowych, Strony stają się odrębnymi administratorami tych danych i są odpowiedzialne za spełnienie wymogów określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
8. Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za niezgodne z przepisami działania i zaniechania drugiej Strony w zakresie obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie.
9. Jeżeli wykonanie niniejszej Umowy będzie wiązać się z koniecznością powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony są zobowiązane

## § 21

### Oświadczenia Najemcy

Najemca oświadcza, że:

1. Nie dokonuje żadnych rozliczeń z podmiotem mającym siedzibę lub zarząd na terytorium lub w kraju stosującym szkodliwą konkurencję podatkową.
2. W przypadku jakichkolwiek zmian wyżej wymienionych okoliczności, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.

## § 22

### Wymagania bezpieczeństwa

Najemca zobowiązuje się do zapoznania się/oświadcza, że zapoznał się i zobowiązuje się do przestrzegania regulacji dotyczących podstawowych zasad bezpieczeństwa obowiązujących u Wynajmującego<sup>2</sup>. Jeżeli okaże się to konieczne w trakcie realizacji Umowy, może zostać zobowiązany do stosowania bardziej szczegółowych regulacji w zakresie bezpieczeństwa fizycznego, korzystania z usług i sprzętu IT, procedur specjalistycznych.

## § 23

### Klauzula compliance<sup>3</sup>

1. Wynajmujący oświadcza, że prowadzi działalność w sposób odpowiedzialny tj. zgodnie z przyjętymi normami etycznymi, przepisami obowiązującego prawa oraz zasadami wynikającymi z Kodeksu Odpowiedzialnego TAURON Dystrybucja S.A., dostępnego na stronie internetowej [www.tauron-dystrybucja.pl](http://www.tauron-dystrybucja.pl)
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami Kodeksu Odpowiedzialnego TAURON Dystrybucja S.A. oraz że zobowiązuje się ich przestrzegać w trakcie współpracy. Najemca oświadcza, że powyższe zasady będą również stosowane przez wszelkie osoby zaangażowane w wykonanie niniejszej umowy (pracownicy, podwykonawcy, osoby trzecie). Za wszystkie działania lub zaniechania stanowiące naruszenia powyższych zasad dokonane przez osoby, którym powierza wykonanie Umowy (pracownicy, podwykonawcy, osoby trzecie) Najemca ponosi odpowiedzialności jak za działania własne.

---

<sup>2</sup> Do wyboru właściwy wariant.

Klauzula do stosowania, jeżeli realizacja umowy będzie wiązać się z:

- 1) przetwarzaniem informacji Zamawiającego (w postaci elektronicznej lub papierowej),
- 2) dostępem do systemów IT/OT Zamawiającego,
- 3) wykonywaniem prac bądź usług na terenie wszelkich obiektów Zamawiającego,
- 4) z innymi szczególnymi okolicznościami,

należy zapoznać Najemcę z Wymaganiami bezpieczeństwa dla Współpracowników, stanowiącymi załącznik nr 2 do Polityki Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem w Grupie TAURON w brzmieniu obowiązującym w TAURON Dystrybucja S.A. oraz zobowiązać Najemcę do podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszymi Wymaganiami.

Najemca, jeżeli okaże się to konieczne w trakcie realizacji umowy, może zostać zobowiązany do stosowania bardziej szczegółowych regulacji w zakresie bezpieczeństwa fizycznego, korzystania z usług i sprzętu IT, procedur specjalistycznych.

<sup>3</sup> Zapisy mogą podlegać modyfikacji i dostosowaniu do okoliczności biznesowych, jeżeli druga strona umowy posiada własne regulacje w zakresie zasad etycznego działania w biznesie.

3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami Polityki Poszanowania Praw Człowieka w Grupie TAURON w brzmieniu obowiązującym w TAURON Dystrybucja S.A., dostępnej na stronie internetowej [www.auron-dystrybucja.pl](http://www.auron-dystrybucja.pl) oraz zobowiązuje się do jej przestrzegania w trakcie współpracy.
4. Najemca oświadcza, iż zobowiązuje się do przeciwdziałania naruszeniom w obszarze praw człowieka i podstawowych wolności oraz do przestrzegania i podjęcia niezbędnych starań w celu zobowiązania swoich pracowników, dostawców i podwykonawców do przestrzegania przepisów krajowych, europejskich i międzynarodowych w zakresie praw człowieka.
5. Najemca oświadcza, iż będzie powstrzymywać się i wymagać od swoich pracowników, dostawców i podwykonawców powstrzymywania się od łamania praw człowieka, w tym w szczególności zatrudniania dzieci, wykorzystywania pracy przymusowej oraz wszelkich przejawów dyskryminacji.

## **§ 24**

### **Klauzula sankcyjna<sup>4</sup>**

1. Najemca<sup>5</sup> oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy ani on, ani podmioty powiązane z nim osobowo, kapitałowo lub organizacyjnie, lub członkowie jego organów oraz jego beneficjenci rzeczywiście w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu nie są objęci sankcjami na podstawie Regulacji Sankcyjnych, oraz że zawarcie i wykonywanie Umowy nie spowoduje naruszenia Regulacji Sankcyjnych.
2. Za Regulacje Sankcyjne uznaje się przepisy prawa dotyczące sankcji gospodarczych, handlowych lub też jakichkolwiek środków restrykcyjnych, ustanawianych, administrowanych, nakładanych lub egzekwowanych przez Unię Europejską, Rzeczpospolitą Polską, Stany Zjednoczone Ameryki Północnej, Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, Organizację Narodów Zjednoczonych oraz decyzje administracyjne wydane przez ich właściwe organy. W szczególności:
  - 1) ustawę z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
  - 2) Rozporządzenie Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczące środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy wraz z rozporządzeniami zmieniającymi,
  - 3) Rozporządzenie Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających wraz z rozporządzeniami zmieniającymi,
  - 4) Rozporządzenie Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie wraz z rozporządzeniami zmieniającymi,
  - 5) Rozporządzenie Rady (UE) 2022/263 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie środków ograniczających w odpowiedzi na uznanie niekontrolowanych przez rząd obszarów ukraińskich obwodów donieckiego i ługańskiego oraz nakazanie rozmieszczenia rosyjskich sił zbrojnych na tych obszarach wraz z rozporządzeniami zmieniającymi.

---

<sup>4</sup> W przypadku prawa zamówień publicznych źródłem ustawowej regulacji instytucji odstąpienia od umowy jest w szczególności art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, który umożliwia Zamawiającemu na odstąpienie od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

<sup>5</sup> Oświadczenie to ma zastosowanie niezależnie od rodzaju Umowy. Przykładowo zgodnie z treścią art. 2 ust. 2 Rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, zakazany jest udostępnianie środków finansowych oraz zasobów gospodarczych rozumianych jako wszelkiego rodzaju rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne, ruchome i nieruchome, które nie są środkami finansowymi, ale mogą być użyte do uzyskania środków finansowych, towarów lub usług.

3. W przypadku utraty aktualności złożonych oświadczeń wskazanych w ust. 1, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie drugiej strony. Powiadomienie zostanie wysłane listem poleconym na adres siedziby drugiej strony nie później niż w terminie 3 dni od dnia utraty aktualności złożonych oświadczeń.
4. W przypadku, gdy Najemca lub powiązane z nim podmioty, członkowie jego organów lub beneficjenci rzeczywiście zostaną objęci sankcjami na podstawie Regulacji Sankcyjnych, bądź też wykonywanie Umowy spowoduje naruszenia Regulacji Sankcyjnych, to druga strona może:
  - 1) powstrzymać się od wykonywania Umowy w zakresie, który naruszałaby Regulacje Sankcyjne lub
  - 2) odstąpić od Umowy w ciągu .... dni od dnia wystąpienia zdarzenia uprawniającego do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy <sup>6</sup>- nie później jednak, niż do dnia .....<sup>7</sup>/rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia<sup>8</sup>.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy/rozwiązaniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności/formy przewidzianej do zawarcia Umowy.<sup>9</sup>
6. Wykonanie uprawnień wskazanych w ust. 4 nie powoduje powstania praw do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu przez Najemcę.
7. Najemca pokryje wszelkie szkody drugiej Strony powstałe w wyniku działań bądź zaniechań jego, podmiotów powiązanych z nim osobowo, kapitałowo lub organizacyjnie oraz członków jego organów lub osób działających w jego imieniu i na jego rzecz, a także jego beneficjentów rzeczywistych w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, skutkujących nieprawdziwością jego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, lub niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem zobowiązań, o których mowa w ust. 3.

## § 21

### Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie ustalają, że adresy do doręczeń wskazano w Załączniku nr 4.
2. Zmiana danych osób wymienionych w Załączniku nr 4 oraz zmiana adresu do doręczeń nie wymaga formy aneksu, jednakże Strona, której zmiana dotyczy, zobowiązana jest do dokonania pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o powstałej zmianie. Strony zgodnie ustalają, że doręczenie zastępcze lub awizowane na adresy wskazane, jako adresy do doręczeń jest skuteczne.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4, § 4 ust. 1 w zakresie zmiany ceny jednostkowej, z tytułu corocznej aktualizacji Cennika usług pozataryfowych TAURON Dystrybucja S.A. oraz § 20 ust. 2.
5. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Koszty zawarcia niniejszej Umowy ponosi Najemca.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.

---

<sup>6</sup> Stosunek najmu jest zobowiązaniem trwałym czyli ciągłym. Co do zasady, odstąpienie od umowy na podstawie ogólnych przepisów o odstąpieniu od umowy jest więc tylko możliwe jedynie przed realizacją umowy tj. przed wydaniem rzeczy najemcy, o ile takie uprawnienie zastrzeżono w umowie. W takim wypadku należy określić, czy odstąpienie od umowy powinno wywołać skutek ex nunc (od chwili odstąpienia od umowy, na przyszłość) lub skutek ex tunc (wsteczny, od chwili zawarcia umowy, jeśli zamierzamy i możemy w danej sytuacji osiągnąć skutek z mocą wsteczną), mając na uwadze przyjęte w umowie podejście w zakresie zapisów dotyczących odstąpienia od umowy i odpowiednio dostosować postanowienia klauzuli do zapisów klauzuli rozwiązania umowy).

<sup>7</sup> „(...) niż do dnia” – należy określić termin, datą lub zdarzeniem pewnym, pod rygorem bezskuteczności uprawnienia.

<sup>8</sup> W zależności od rodzaju umowy należy dokonać wyboru instytucji odstąpienia od umowy albo też rozwiązania umowy.

<sup>9</sup> Należy stosować koniecznie, jeśli w postanowieniach umowy, z reguły końcowych, nie znajduje się postanowienie typu „wszelkie oświadczenia Stron, których skutkiem jest zmiana, rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności”. Jeśli natomiast postanowienie tego rodzaju znajduje się już innych postanowieniach w umowie niż paragraf dotyczący odstąpienia od umowy (np. w postanowieniach końcowych), zastosowanie tej formuły i w tym miejscu umowy nie jest konieczne, aczkolwiek często jednak stosowane. Jeżeli umowa została zawarta w innej formie niż pisemna, stosuje się formę w której umowa została zawarta.



8. Ilekroć w niniejszej Umowie mowa o wymogu zachowania formy pisemnej, Strony rozumieją przez niego również zachowanie formy elektronicznej w rozumieniu art. 781 kodeksu cywilnego.
9. W sytuacji, jeśli umowa została zawarta w formie elektronicznej za dzień zawarcia umowy uznaje się dzień złożenia ostatniego podpisu, zaś ust. 10 nie stosuje się.
10. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
11. Niniejsza Umowa została zawarta z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2062, z późn. zmianami), regulujące zasady udostępniania przez przedsiębiorstwa energetyczne urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Strony ustalają, że zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Stroną realizującą przekazanie tekstu przedmiotowej Umowy/aneksu Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej będzie Najemca i Wynajmujący.
13. Każda ze Stron zobowiązuje się przestrzegać wymogów przepisów antykorupcyjnych oraz nie podejmować żadnych działań mogących naruszać takie wymogi. Strony nie wręczają, nie oferują wręczenia ani nie zezwalają na wręczenie jakimkolwiek osobom jakichkolwiek wartości pieniężnych lub przedmiotów wartościowych, bezpośrednio lub pośrednio, w celu wywarcia wpływu na działania lub decyzje tych osób, aby uzyskać wszelkie niewłaściwe korzyści lub zrealizować inne cele niezgodne z prawem. Strony nie prowadzą działań, które są kwalifikowane przez powszechnie obowiązujące prawo jako korupcja gospodarcza, w tym wręczenie lub otrzymywanie łapówek, korzyści majątkowych lub osobistych, albo ich obietnicy w zamian za nadużycie udzielonych uprawnień lub niedopełnienie ciężącego obowiązku zmierzających do wywarcia wpływu na działalność gospodarczą w stosunku do jakichkolwiek osób fizycznych lub podmiotów, w tym m.in. do organizacji handlowych i ich przedstawicieli, władz państwowych i organów publicznych, urzędników państwowych i samorządowych.
14. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - Wykaz słupów elektroenergetycznych linii niskiego napięcia Wynajmującego, udostępnionych Najemcy na potrzeby podwieszania sieci telekomunikacyjnej
  - 2) Załącznik nr 2 - Zasady udostępniania elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia na potrzeby podwieszania sieci telekomunikacyjnej
  - 3) Załącznik nr 3 - Ewidencja nowych zajęć słupów własności TAURON Dystrybucja S.A.,
  - 4) Załącznik nr 4 - Dane teleadresowe Stron,
  - 5) Załącznik nr 5 - Instrukcja bezpiecznego podwieszania przewodów telekomunikacyjnych na infrastrukturze sieci nN TAURON Dystrybucja S.A.,
  - 6) Załącznik nr 6 - Wzór wniosku o udostępnienie linii nN na potrzeby podwieszenia przyłącza/sieci telekomunikacyjnej.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Najemca**