

Projekt
umowy o dostęp do nieruchomości/budynku
w celu zapewnienia dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej
i świadczenia usług telekomunikacyjnych

zwana dalej „Umową” zawarta w, w dniu roku,
pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwem Karczma Borowa z siedzibą w Kąkolewie ul. Leszczyńska 39
64-100 Leszno

zwanym w treści Umowy **„Nadleśnictwem”**, w imieniu którego działa:

..... – Nadleśniczy Nadleśnictwa Karczma Borowa
a

..... z siedzibą w,
ul., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem
....., numer NIP, numer
REGON.....zwanym/-ą w dalszej części niniejszej Umowy
„Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez,
Operator i Nadleśnictwo są łącznie zwani dalej „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1 Oświadczenia stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa opisanymi poniżej, stanowiącymi przedmiot niniejszej Umowy:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Nr inwentarzowy	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Nr KW	Kategoria użytku wg EGiB	przylączy do budynku

2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (pod numerem) i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, zwanej dalej „Ustawą”.
3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o dostęp, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Operator oświadcza, że:
 - 1) Umowa została zawarta na warunkach dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Karczma Borowa , zamieszczonych na stronie BIP RDLP,
 - 2) zamierza wykonać inwestycję telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 pkt 1) - 5), 7) – 8) Umowy oraz że zamontowane przez niego urządzenia i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”) spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 3) zainstalowane urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku,
 - 4) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - 5) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym,
 - 6) w przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, że prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
5. Nadleśnictwo oświadcza, że:
 - 1) zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku,
 - 2) udostępni miejsce, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym budynku,
 - 3) zapewni dostęp do kanalizacji kablowej i kabla telekomunikacyjnego rozprowadzonego w budynku (zwanego dalej „instalacją wewnętrzną telekomunikacyjną”), będącego we władaniu Nadleśnictwa.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie, na nieruchomości/w budynku, położonym na tej nieruchomości, określonej w § 1:
 - 1) wykonał przyłącze telekomunikacyjne lub wykonał instalację telekomunikacyjną w budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,

- 2) przebudował lub wyremontował istniejące przyłącze telekomunikacyjne lub istniejącą instalację telekomunikacyjną w budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,
 - 3) wykonał okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, na podstawie uzgodnionego projektu,
 - 4) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną w budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,
 - 5) doprowadził do budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne, na podstawie uzgodnionego projektu,
 - 6) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów Infrastruktury, o których mowa w pkt 1)-5),
 - 7) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, na podstawie uzgodnionego projektu,
 - 8) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, na podstawie uzgodnionego projektu,
 - 9) miał wstęp na teren nieruchomości/budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1)-8).
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, po uprzednim:
 - 1) przekazaniu Nadleśnictwu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
 - 2) zgłoszeniu Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac na minimum 6 dni roboczych, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed rozpoczęciem do prac, o których mowa § 2 ust. 1, Strony sporządzają protokół przekazania nieruchomości/budynku (dalej „Protokół przekazania”).
3. Prace, o których mowa § 2 ust. 1, będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekazuje Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół, albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z Infrastruktury.
6. Wszystkie prace prowadzone będą zgodnie z warunkami dostępu określonymi w § 1 ust. 5 pkt 1) Umowy.

§ 4. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości/budynku w celu wykonania tej Infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego,
- 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do nieruchomości i budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej, o ile zostanie ona wykonana przez Operatora,
- 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,
- 4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z budynku,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników budynku,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 5) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Nadleśnictwa w przypadku planowanej przebudowy lub remontu budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie Infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szybów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
- 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,

- 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 12 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu wykonania prac wybranemu wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

§ 5. Zabezpieczenie

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1)-5) i 7)-8), zgodnie z dokonany wybór:
 - 1) umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym z tytułu wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1)-5) i 7)-8), przez cały okres ich wykonywania, łącznie na sumę zł (słownie:) (dalej „Ubezpieczenie”), z cesją praw do wypłaty odszkodowania albo
 - 2) kaucją w kwocie zł (słownie:).¹
2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do Umowy.²
3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr, w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 2 ust. 1 pkt 8) lub 9) warunków dostępu.³
4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

§ 6. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania prac, określonych w § 2 ust. 1, w tym wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia nieruchomości, w tym budynku, na rzecz innego podmiotu Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśnictwo wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do nieruchomości i do budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

¹ Niepotrzebne skreślić

² W przypadku wyboru kaucji - skreślić

³ W przypadku wyboru ubezpieczenia - skreślić

§ 7. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/ budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie pod nr tel. 65 529 98 12 lub na adres e-mail karczmaborowa@poznan.lasy.gov.pl
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora telefonicznie pod nr tel lub na adres e-mail

§ 8. Cesja

1. Nadleśnictwo wyraża na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do nieruchomości/ budynku, zgodnie z art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, w terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot.
3. Operator zobowiązany jest do poinformowania w umowie cesji nowego podmiotu o obowiązku podpisania aneksu do niniejszej Umowy z Nadleśnictwem.

§ 9. Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

§ 10. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:

- 1) używania przez Operatora nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy,
- 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
- 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

5. Warunkiem rozwiązania Umowy, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku niezawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator ma prawo zdemontować Infrastrukturę i obowiązek przywrócić do stanu pierwotnego budynek z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, albo jeśli Nadleśnictwo wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Infrastruktury innemu Operatorowi lub pozostawić Infrastrukturę na nieruchomości.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny w drodze mediacji.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy ze względu na położenie nieruchomości Nadleśnictwa.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Ustawy i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na następujące adresy:

Operator: adres, Tel. mail

Nadleśnictwo: adres ul. Leszczyńska 39 Kąkolewo 64-100 Leszno, Tel. 65 529 98 12 mail karczmaborowa@poznan.lasy.gov.pl

5. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. Zmiana danych nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Operator


.....
Nadleśnictwo

Załączniki:

- nr ... – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT,
- nr ... – umowa ubezpieczenia⁴

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Karczna Borowa

Jacek Napierański


RADCA PRAWNY
mgr. Piotr Wawrzyniak
nr Pz-Ls-118/92

⁴ W przypadku wyboru innego zabezpieczenia skreślić.