

**Umowa o umieszczenie na
nieruchomościach obiektów i urządzeń
infrastruktury telekomunikacyjnej
nr ZG. 2217-... 20..**

zawarta w w dniu roku,
pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem siedziba
w NIP, REGON.....
zwanym dalej w Umowie „Udostępniającym”, reprezentowanym przez Nadleśniczego
panią / pana

i

.....
z siedzibą w, ul., wpisanym/-
ą do rejestru przedsiębiorców KRS / CEiDG pod numerem, NIP
....., REGON..... zwanym dalej w Umowie „Operatorem”,
reprezentowanym/-ą przez

.....
.....
.....

Preambuła

W związku z tym, że na Udostępniającym na zarządzanych przez niego nieruchomościach spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi możliwości realizowania infrastruktury technicznej służącej do działalności telekomunikacyjnej- wynikający z art. 33 ustawy z dn. 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj.Dz.U.2019.poz. 2410, z późn.zm.) w zw. z art. 39b ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (tj.Dz.U.2020.poz. 6, z późn. zm.) - Strony postanowiły zawrzeć niniejszą umowę (zwaną dalej „Umową o umieszczenie,). Pojęcia i terminy użyte w Umowie rozumie się zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawą Prawo budowlane.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Udostępniający przekazuje Operatorowi niżej wymienione nieruchomości:

Lp	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. wydz. (ha)	Pow. umieszczania (czas – budowy) m ²	Pow. umieszczenia (eksploat.) m ²	Rodzaj użytku
	Adres administracyjny					Rodzaj pow.
1						
2						

w celu umieszczania i umieszczenia urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (tj.

.....
.....).

2. Budowa wymienionych w ust. 1 urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej nie wymaga/wymaga* uzyskania przez Operatora zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Urządzenia i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej winny być ułożone zgodnie z przebiegiem trasy jak uwidoczniono na mapie gospodarczej Udostępniającego w skali 1: 5000, która stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. Operator oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice, powierzchnię i stan gospodarczy przekazanych nieruchomości i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Udostępniającego.
5. Operator oświadcza, że
 - a) jego sytuacja prawna potwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru/ewidencji przedsiębiorców od chwili jego wydania nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
 - b) urządzenia używane przez niego i przez podmioty, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, spełniają wymagane normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - c) zainstalowane urządzenia telekomunikacyjne nie będą miały negatywnego wpływu na bezpieczeństwo osób przebywających na nieruchomości oraz nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń,
 - d) zainstalowane urządzenia nie uniemożliwią racjonalnego korzystania z nieruchomości.

CZAS TRWANIA UMOWY

Umowę zawiera się na czas nieokreślony tj. na czas umieszczania (budowy) i umieszczenia (eksploatacji) urządzeń i obiektów wykorzystywanych do celów telekomunikacyjnych, o których mowa w § 1 ust.1.

§ 3.

OPLĄTY

1. Operator zapłaci Udostępniającemu należne opłaty:
 - a. za czas umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustaloną jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz stawki opłaty za umieszczenie tj. 2,50 zł/m² plus obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT wynoszący w chwili podpisywania umowy% co stanowi kwotę łączną zł,
 - b. po umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i po protokolarnym przekazaniu nieruchomości za każdy rok umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w wysokości 2,50 zł/m² plus obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT wynoszący w chwili podpisywania umowy% co stanowi kwotę łączną zł,
2. Strony ustalają termin płatności w przypadku opłaty określonej w:
 - a. ust. 1 lit a. - 21 dni od wystawienia faktury, przy czym będzie ona wystawiona w ciągu 14 dni od protokolarnego przekazania nieruchomości wskazanych w § 1 ust. 1,
 - b. ust. 1 lit b. - opłata będzie wnoszona raz w roku z góry w ciągu 21 dni od wystawienia faktury, przy czym w pierwszym roku będzie ona wystawiona w terminie 14 dni od spisania protokołu zdawczo-odbiorczego po umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, a w kolejnych latach będzie wystawiana do końca lutego każdego roku.
3. Nie pobiera się opłat, o których mowa w ust. 1, w przypadku gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Udostępniającego.
4. Wartości opłat, o których mowa w ust. 1a i 1b w pierwszym i ostatnim roku obowiązywania umowy będą ustalone proporcjonalnie do czasu obowiązkowego wnoszenia opłaty.

5. Wartości opłat, o których mowa w ust. 1a i 1b, podlegają automatycznej zmianie, bez konieczności zmiany umowy, w sytuacji zmiany jej wysokości ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U. 2019. poz. 2410, z późn. zm.) lub inną regulującą tę kwestię.
6. Operator zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich obecnych i mogących powstać w przyszłości należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania nieruchomości według obowiązujących przepisów.
7. Operator zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej przez zainstalowane urządzenia. Rozliczenia następują:
 - a. w sposób ryczałtowy, uzgodniony przez Strony z uwzględnieniem znamionowej mocy zainstalowanych urządzeń lub na podstawie wskazań podlicznika/ów. Rozliczenia będą następowały w oparciu o wystawione przez Udostępniającego faktury VAT, a termin płatności Strony ustalają na 21 dni od dnia jej wystawienia (o ile dostawa energii przez Udostępniającego będzie możliwa ze względów technicznych i prawnych). Strony ustalają, że Udostępniający będzie wystawiał fakturę 1 raz w kwartale kalendarzowym, z góry lub z dołu, w zależności od przyjętego sposobu rozliczania,
 - b. na podstawie odrębnej umowy zawartej między Operatorem i zakładem elektroenergetycznym, w przypadku gdy Operator wybuduje własne przyłącza energetyczne z własnym układem pomiarowym.
8. Fakturę VAT Udostępniający zobowiązany jest przesłać na adres:
.....
.....
.....

§ 4.

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Operator umieści obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej swoim staraniem i na swój koszt.
2. Operator obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej ułoży w ziemi w skraju działki leśnej, na głębokości m liczonej do górnej części przyłącza kablowego.
3. Operator wykonana infrastrukturę techniczną na gruntach leśnych metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej. Infrastruktura techniczna lokalizowana na gruntach innych jak leśne może być wykonywana metodą wykopy na odcinku ułożenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mechanicznym sprzętem małogabarytowym, bez uszkodzania sąsiednich drzew, w tym ich systemów korzeniowych.

4. Operator zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich przepisów i poleceń wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze, z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych i BHP.
5. Operator nie ma prawa budowania na przekazanych nieruchomościach jakichkolwiek budynków i urządzeń o charakterze trwałym, poza tymi, które wynikają z niniejszej umowy.
6. Operator nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek wylesień i uszkodzeń drzew i krzewów na przekazanym terenie. W wypadku konieczności wycięcia pojedynczych drzew lub krzewów czynności te przeprowadzi Operator za uprzednią każdorazową zgodą i pod nadzorem Udostępniającego. Drewno winno być wyrobione zgodnie z normami na koszt Operatora, ale stanowi własność Udostępniającego i pozostaje do jego dyspozycji.
7. Operator nie ma prawa zabijania i chwytania zwierząt, zakładania urządzeń do ich zabijania i chwytania, niszczenia ich gniazd, barłogów, nor i żeremi oraz piskłat, jak również dokonywania wszelkich innych czynności zmierzających do ich zwalczania bądź uszkodzenia. Operator nie ma prawa przetrzymywania, zbywania, nabywania oraz przemieszczania tych zwierząt z ich naturalnych stanowisk.
8. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy Operator zobowiązany jest na swój koszt uporządkować nieruchomości i usunąć wszelkie wzniesione przez siebie obiekty zgodnie z pozwoleniem, przy czym Operator zobowiązuje się do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego chyba, że strony postanowią inaczej. Niedopełnienie w/w obowiązku uporządkowania nieruchomości spowoduje wykonanie tego przez Udostępniającego na ryzyko i na koszt Operatora bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu na powyższe. Usunięcie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zostanie stwierdzone protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli stron.
9. W terminie dni od dnia przekazania gruntu Operator dostarczy Udostępniającemu dokumentację powykonawczą z przebiegiem umieszczonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci danych wektorowych zapisanych w standardzie plików ESRI SHAPEFILE (*.shp) - system odniesień przestrzennych PL-1992, w miarę potrzeby lub na żądanie Udostępniającego, instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń. W przypadku, gdy dokumentacja nie zostanie dostarczona w ustalonym wyżej terminie Udostępniający naliczy Operatorowi karę w wysokości **500,00 zł za każdy dzień** opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu, w którym dokumentacja powinna być dostarczona.
10. Udostępniającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

11. W dniu zwrotu nieruchomości po zakończeniu umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nieruchomość winna być doprowadzona do stanu pierwotnego, w przypadku odcinków dróg leśnych winny one umożliwiać przejazd przez pojazdy wykonujące zadania m.in. na rzecz gospodarki leśnej, w tym pojazdy wysokotonażowe.
12. Operator dopuszcza ruch pojazdów wykonujących zadania z zakresu gospodarki leśnej po pasie technicznym obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
13. Operator w przypadku konieczności wejścia nieruchomości w celu wykonania remontu, konserwacji itp. musi powiadomić Udostępniającego. Konieczność wykonania robót naprawczych i konserwacyjnych należy zgłosić Udostępniającemu na piśmie i dostarczyć najpóźniej 3 dni przed ich rozpoczęciem i zakończeniem, celem spisania protokołów zdawczo-odbiorczych.
14. W przypadku konieczności ujawnienia niniejszej umowy w księgach wieczystych wszelkie koszty z tego tytułu pokryje Operator (w tym m.in.: potwierdzenia podpisów u notariusza; wpisów, zmian i wykreślenia wpisu z księgi).
15. Operator zobowiązuje się do dokonywania, na własny koszt, wymaganych przeglądów technicznych urządzeń, usuwania ich awarii, konserwacji i wymiany urządzeń zużytych. Udostępniający nie będzie utrudniał wykonywania tych czynności przez Operatora. W tym zakresie Strony zobowiązują się do zapewnienia zgodnej współpracy.
16. Operator zobowiązany jest do prowadzenia prac, konserwacyjnych i remontowych w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami i urządzeniami znajdującymi się na nieruchomości.
17. Udostępniający wyraża zgodę na wykonywanie objętych umową prac przez wskazanego przez Operatora wykonawcę, za którego działania i zaniechania wykonawcy Operator ponosi pełną odpowiedzialność.
18. Operator zobowiązany jest do przestrzegania zasad BHP oraz przepisów przeciwpożarowych przy wykonywaniu dopuszczonych umową prac.
19. Operator zobowiązuje się do zabezpieczenia zainstalowanych urządzeń i sieci kablowych przed dostępem osób nieuprawnionych.

§ 5.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Operator zobowiązany będzie pokryć Udostępniającemu wszelkie szkody zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy. Szkody strony ustalają wspólnie i protokolarnie, a gdyby Operator uchylał się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego szkody,

Udostępniający uprawniony będzie dochodzić od Operatora pokrycia szkód na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie.

2. Udostępniający nie odpowiada za jakiegokolwiek zdarzenia lub szkody, jakie sam Operator lub inne osoby przebywające na przekazanym terenie na zlecenie lub za zgodą Operatora, drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do przekazanego terenu mogłyby ponieść w tym na skutek działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew lub oderwania się konarów i gałęzi, pożarów. Operator zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń w tym zakresie.
3. Operator zrzeka się prawa do odszkodowania od Udostępniającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli wymienione czynności dokonane zostały zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz przepisami prawa.
4. Operator zrzeka się prawa do żądania od Udostępniającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyтым stanie przejętego terenu w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
5. Za szkodę wynikającą z nieprzestrzegania § 4 ust. 6 i polegającą na okaleczeniu każdej sztuki drzewa, przez które rozumie się odarcie kory do drewna o powierzchni większej niż 20 cm² lub każde uszkodzenie drzewa, przez które rozumie się ścięcie pędu głównego, Operator zapłaci Udostępniającemu kwotę odszkodowania w wysokości **500 zł netto za 1 drzewo**.
6. Operator zobowiązuje się pokryć wszelkie szkody powstałe na nieruchomościach Udostępniającego w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w tym również za szkody uczynione przez podmioty wykonujące inwestycję na zlecenie Operatora. Szkody związane z prowadzeniem wykopów oraz umieszczeniem w gruncie urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone zostaną w protokole zwrotu gruntu, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy. Pozostałe szkody zgłoszone zostaną w terminie 14 dni od dnia ich wykrycia.
7. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za nielegalne podłączenie się do urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej osób trzecich.
8. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe nieumyślnie i wynikające z prowadzenia zadań gospodarczych.
9. Operator ponosi względem Udostępniającego pełną odpowiedzialność za działania podmiotów, którym udostępnił urządzenia i sieci kablowe, chyba że podmioty te zawarły odrębne umowy o dostęp do nieruchomości z Udostępniającym.

§ 6.

PRZEJĘCIE I ZWROT NIERUCHOMOŚCI

1. Przejęcie gruntu na czas umieszczania (budowy), na czas umieszczenia (eksploatacji) oraz na czas konserwacji i remontów, o których mowa w § 4 ust. 13 nastąpi protokołami zdawczo-odbiorczymi podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
2. Protokoły zdawczo-odbiorcze będą podstawą do naliczenia opłat wymienionych w § 3 ust. 1.
3. Przewidywane terminy zakończenia prac związanych z umieszczaniem, konserwacją bądź remontem ustalane będą każdorazowo z Operatorem lub podmiotem występującym w jego imieniu przy podpisywaniu protokołu przekazania nieruchomości. Za każdy dzień zwłoki od terminu wskazanego w protokole Udostępniający naliczy Operatorowi karę w wysokości **500,00 zł za każdy dzień** opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu, w którym prace powinny być zakończone.

§ 7.

USUWANIE AWARII

1. W przypadku wystąpienia Awarii rozumianej jako stan techniczny Sieci lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Każda ze Stron ma obowiązek poinformowania drugiej Strony o fakcie wystąpienia awarii dokonując zgłoszenia za pośrednictwem poniższych punktów kontaktowych:
 - 2.1. – Udostępniający tel....., e-mail....., fax
 - 2.2. – Operator tel....., e-mail....., fax
3. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia awarii, niezwłocznie, za pośrednictwem punktów kontaktowych wskazanych w ust. 2

§ 8.

CESJA

Operator nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich chyba, że dojdzie do zmiany przedsiębiorstwa eksploatującego obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w niniejszej umowie.

§ 9.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa niniejsza może być wypowiedziana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Udostępniającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku:
 1. gdy Operator używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób, albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
 2. gdy bez zgody Udostępniającego Operator oddaje przedmiot niniejszej umowy osobie trzeciej do użytkowania,
 3. gdy dopuszcza się zwłoki w zapłacie umówionych opłat ponad 3 miesiące i nie płaci go mimo wyznaczenia mu dodatkowego 1 – miesięcznego terminu do zapłaty oraz uprzedzenia o możliwości rozwiązania umowy,
 4. w przypadku utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Udostępniający nie będzie zwracał żadnych kosztów związanych z poniesionymi przez Operatora nakładami na przedmiot niniejszej umowy w przypadku jej rozwiązania.

§ 10.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia ani umowy.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem jej nieważności.
3. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać między Stronami w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Udostępniającego. Uprawnienia te nie naruszają praw stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu związanego ze zmianą niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Udostępniający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych oraz w zakresie nieobjętym niniejszą umową.

6. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kary umownej może wynosić 20.000,00 zł.
7. Niniejsza umowa została sporządzona w jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Operator

Udostępniający

*niepotrzebne skreślić