

**UMOWA O NIEODPŁATNY DOSTĘP DO BUDYNKU W CELU ZAPEWNIENIA
TELEKOMUNIKACJI NR**

zawarta w Złotym Potoku, w dniu, w oparciu o art. 35 i 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. 2025.567) oraz art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025.311)

pomiędzy:

- Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Złoty Potok z siedzibą: ul. Kościuszki 2,42-253 Janów,
NIP 573-000-40-07; REGON 150026078:
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Złoty Potok

zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

-

z siedzibą w

.....

tel.....e- mail

NIP; REGON: (KRS/nr wpisu)

reprezentowanym przez:

-
-

zwanym w dalszej części umowy Operatorem / Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektroniczne

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej **Stronami**, zwana dalej **Umową** o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej zabudowanej wymienionej § 2 pkt. 1 (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”).
2. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 2) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Budynku ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Budynku,
 - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
- 5) Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Elektronicznej pod numerem i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy dnia 12 lipca 2024 r. prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221
- 6) W przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metoda przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, iż prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest bezpłatne udostępnienie nieruchomości gruntowych oraz budynku wyłącznie w celu zapewnienia telekomunikacji według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):
 - 1.1.o powierzchnim²
 - 1.2.o powierzchnim²dla których Sąd Rejonowy w.....prowadzi księgę wieczystą nr.....
2. Oddana do bezpłatnego udostępnienia Nieruchomość przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralny załącznik niniejszej umowy.
3. Udostępniający oddaje, a Operator bierze wymienione wyżej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Udostępniającego celem..... Przedmiot umowy zostanie przekazany Operatorowi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

1. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia udostępnienia są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Udostępniającego pretensji.
2. Operator zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot udostępnienia wyłącznie w celu określonym umową.
4. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.
5. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024.82).

§ 3

Czas trwania umowy

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 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 Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 2) 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 Udostępniającego oraz innych użytkowników Budynku,
 - d) z uwzględnieniem przeznaczenia Budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego,
 - e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz niepowodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 1) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku,
 - 1) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 2) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Infrastruktury, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
 - 1) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
1. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
1. Operator zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu udostępnienia w sposób niepowodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości.
2. Wszelkie remonty Operator wykonywał będzie na własny koszt i w uzgodnieniu z Udostępniającym, a po zakończeniu stosunku udostępnienia nie będzie żądać zwrotu poniesionych nakładów.

1. W czasie trwania umowy Udostępniający odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie przedmiotu najmu i w jego otoczeniu.
1. Operator zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na terenie przedmiotu najmu i otoczenia.
2. Operator odpowiada wobec Udostępniającego za szkody i straty mogące powstać od zawinionych pożarów lub też innych przyczyn związanych z wykonywaniem niniejszej umowy. To samo dotyczy odpowiedzialności osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących udostępnieniu.
3. Za ewentualne niemożliwe do naprawy szkody w nieruchomości i w infrastrukturze Operator zapłaci Udostępniającemu odszkodowanie ustalone na zasadach ogólnych, a w przypadku wejścia na grunt nie objęty umową zastosowanie będą miały zapisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. z. z 2024.82).
4. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Udostępniającego, Operator nie może podnająć przedmiotu udostępnienia osobom trzecim lub oddać go w nieodpłatne używanie albo w inny sposób udostępnić.
6. Po rozwiązaniu umowy Operator zobowiązuje się protokolarnie zwrócić przedmiot udostępnienia w stanie nie gorszym jak na początku najmu z uwzględnieniem zużycia wynikającego z okresu użytkowania.

§ 5

Prawa i Obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim zarówno na etapie przygotowania Projektu, jak i wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
1. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren przedmiotu umowy w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora zapisów niniejszej umowy.
1. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania terenem będącym przedmiotem umowy.
2. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia w teren Nadleśnictwa w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.

§ 6

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia na przedmiocie najmu, zarówno przez osoby trzecie i zdarzenia losowe /pożary itp./.
2. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Operatora.
3. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej umowy, w stopniu jakim Operator jest za nie nieodpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaka udostępniający poniesie z tego tytułu.

4. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na przedmiocie umowy.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w innym celu od zdefiniowanego w § 2 pkt. 1 i 3, Udostępniającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.
1. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
4. Udostępniającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z ewentualną reprivatyzacją przedmiotu umowy, a także w sytuacji podyktowanej ważnymi względami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej na danym terenie, zmianami polityki gospodarczej oraz sfer działalności Lasów Państwowych powodującymi konieczność jej rozwiązania.
5. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej umowy, w szczególności jeżeli:
 - ▮ . Operator wykorzystuje nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą umową,
 - ▮ . Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
 - ▮ . Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym wymaga formy pisemnej i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
7. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Operator zobowiązany jest do zdemontowania infrastruktury i przywrócenia nieruchomości wraz z posadowionym na niej budynkiem do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy lub wygaśnięcia umowy. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu infrastruktury oraz przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 8

Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Złoty Potok, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.

2. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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”.
1. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
2. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
3. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
4. Biorący posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

§ 9

Ustalenia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty cywilno-prawne wynikające z niniejszej umowy ponosi w całości Operator.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny.
5. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Nadleśnictwa.
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

OPERATOR