

UMOWA

**o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu
rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**

zawarta w w dniu r. pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Międzyzdroje, adres: 72-500 Międzyzdroje ul. Niepodległości 35, NIP 855-
000-62-65, REGON 810539210, zwanym dalej „Udostępniającym”, reprezentowanym przez
- - Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyzdroje

a

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

-,
-

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zabudowanej
położonej w, przy ulicy nr, oznaczonej w ewidencji
gruntów i budynków jako działka nr, w obrębie ewidencyjnym
....., dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę
wieczystą nr (dalej „nieruchomość”) – w postaci zarządu
opartego na przepisach ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz.
567, z późn. zm.) .

2. Operator oświadcza, że:

- 1) prowadzi działalność telekomunikacyjną na podstawie przepisów ustawy i uzyskał
wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa
Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem;
- 2) używane przez Operatora urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa
i posiadają stosowne certyfikaty;
- 3) urządzenia zainstalowane w nieruchomości Udostępniającego przez Operatora nie
będą miały wpływu na bezpieczeństwo abonentów i innych osób przebywających
w nieruchomości, w tym mieszkańców, pracowników, osób obsługujących budowle
oraz nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń;

- 4) stosowane przez Operatora rozwiązania techniczne będą umożliwiały kolokację urządzeń telekomunikacyjnych sieci innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Udostępniający na warunkach wynikających z niniejszej umowy zobowiązuje się zapewnić Operatorowi dostęp do nieruchomości poprzez¹:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)

2. Operator zobowiązuje się wykonać instalację sieci telekomunikacyjnej na terenie nieruchomości (zwanej dalej „Siecią”) zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami prawa.

3. W przypadku, jeśli istniejąca instalacja wewnętrzna telekomunikacyjna jest już wykorzystywana przez inny podmiot i nie jest możliwe współkorzystanie z niej, Operator może, za zgodą Udostępniającego, wybudować własną instalację wewnętrzną telekomunikacyjną.

4. Określenie zasad świadczenia usług telekomunikacyjnych abonentom przez Operatora nastąpi w odrębnych umowach abonenckich zawartych z abonentami przez Operatora.

5. Przed przystąpieniem do instalacji Sieci Operator wykona projekt wykonawczy Sieci na terenie nieruchomości, zawierający określenie technologii wykonania Sieci oraz wyszczególnienie okablowania, orurowania i innych instalowanych urządzeń.

6. Operator przedstawia Udostępniającemu do zaakceptowania projekt wykonawczy Sieci lub jego zmianę, wskazując w szczególności sposób i zakres naruszenia konstrukcji budynku/budowli i jego wyglądu najpóźniej w terminie 30 dni przed rozpoczęciem prac instalacyjnych lub przebudowy. Udostępniający w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu wykonawczego akceptuje przedstawiony mu projekt wykonawczy, zgłasza do niego uwagi lub żąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmian projektu wykonawczego. Niewyrażenie przez Udostępniającego stanowiska w tym terminie jest uważane jako akceptacja projektu wykonawczego Sieci lub jego zmiany. Instalacja Sieci następuje dopiero po akceptacji przez Udostępniającego projektu wykonawczego.

7. W celu sporządzenia projektu wykonawczego Udostępniający bez zbędnej zwłoki, udostępni (o ile posiada) Operatorowi na jego wniosek znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku (w tym kanalizacji kablowej) w zakresie koniecznym do

¹ Należy określić, na czym ma polegać dostęp do nieruchomości w nawiązaniu do treści art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

zaprojektowania i wykonania instalacji Sieci oraz utrzymania i eksploatacji Sieci, a także plany istniejącej instalacji wewnętrznej telekomunikacyjnej.

8. Wykonanie instalacji Sieci przez Operatora będzie w szczególności polegało na²:

- 1) rozprowadzeniu łączy telekomunikacyjnych na obszarze nieruchomości i doprowadzenie Sieci do budynku/ budowli;
- 2) w przypadku, gdy budynek/budowla posadowiony na nieruchomości nie jest wyposażony w instalację wewnętrzną telekomunikacyjną, Operator zrealizuje budowę pionów rozdzielczych i instalacji do poszczególnych lokali w postaci sieci przewodowej w istniejących kanałach lub wewnątrz budynku;
- 3) budowie połączeń międzybudynkowych w wykopach ziemnych lub kanalizacji według projektu wykonawczego Sieci;
- 4) montażu szafek rozdzielczych i punktów dystrybucyjnych, według projektu wykonawczego Sieci;
- 5) wykonaniu podłączenia do energii elektrycznej urządzeń Operatora;
- 6) wykonaniu przyłączy telekomunikacyjnych do budynku umożliwiających podłączenie abonentów do Sieci celem świadczenia im usług telekomunikacyjnych;
- 7) w przypadku, gdy budynek/budowla posadowiony na nieruchomości jest wyposażony w instalację wewnętrzną telekomunikacyjną będącą własnością Udostępniającego lub przez niego zarządzaną, Operator wykona przyłącza telekomunikacyjne do budynku/budowli w oparciu o udostępnioną mu instalację wewnętrzną telekomunikacyjną;
- 8) budowie orurowania i/lub okablowania pomiędzy pionami lub szafkami rozdzielczymi;
- 9) montażu szaf telekomunikacyjnych w miejscach budynku/budowli, w których zbiegają się kable doprowadzone do budynku/budowli;
- 10) montażu na nieruchomości urządzeń umożliwiających bezprzewodowe rozprowadzanie i udostępnianie Sieci, a także radiowe przyłącza telekomunikacyjne do budynku/budowli;
- 11) zainstalowaniu innych urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Sieci, w tym urządzeń chłodzących (klimatyzatorów) oraz agregatów prądowych.

9. Operator ma prawo do zmiany okablowania, elementów Sieci oraz technologii bądź budowy kolejnych instalacji od istniejących punktów dystrybucyjnych w miarę pozyskiwania kolejnych abonentów na nieruchomości, bez konieczności zmiany niniejszej umowy, jeżeli nie wymaga to zmiany projektu wykonawczego, nie wpłynie negatywnie na walory estetyczne budynku/budowli i nie doprowadzi w jakikolwiek sposób do utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości przez Udostępniającego.

10. Operator przed każdorazowym przystąpieniem do prac powiadamia o nich Udostępniającego w terminie 14 dni przed przystąpieniem do ich realizacji. Udostępniający może w tym terminie wyrazić swój sprzeciw lub zażądać dodatkowych wyjaśnień.

² Wyliczenie ma charakter przykładowy; postanowienie umowy będzie konkretyzowane na gruncie stanu faktycznego danej sprawy.

§ 3. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do wykonania instalacji Sieci, w taki sposób, aby zarówno prace instalacyjne, jak i sama Sieć nie uniemożliwiały prawidłowego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.
2. Wszelkie prace instalacyjne i/lub przebudowy związane z Siecią wykonywane będą przez Operatora własnym staraniem i na własny koszt.
3. Operator odpowiada za szkody wynikające z wykonywania prac związanych z instalacją, eksploatacją, rozbudową, konserwacją, naprawą lub wymianą Sieci.
4. Operator zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt okresowych przeglądów technicznych Sieci oraz usuwania ewentualnych awarii.
5. Operator zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej przez urządzenia Operatora, stanowiące element Sieci. Rozliczenia za zużytą energię elektryczną następują:
 - 1) w sposób ryczałtowy, uzgodniony przez strony z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń Operatora instalowanych na nieruchomości lub na podstawie wskazań podliczników; rozliczenia będą następowały w oparciu o wystawione przez Udostępniającego faktury VAT, a termin płatności należności z faktury strony ustalają na 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora (o ile dostawa energii przez Udostępniającego będzie możliwa ze względów technicznych lub prawnych), lub
 - 2) na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym, w przypadku, gdy Operator dokona budowy własnego przyłącza energetycznego z własnym układem pomiarowym.
6. Operator zobowiązany jest do prowadzenia prac instalacyjnych oraz konserwacyjnych swoich urządzeń stanowiących elementy Sieci w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na nieruchomości oraz nie powodując ich uszkodzenia bądź wadliwego działania.
7. Operator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Sieci.
8. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Sieci. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące budynku, związane z działaniami Operatora, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji Sieci oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych związanych z wykonaniem i eksploatacją Sieci.
9. Operator zobowiązany jest do utrzymywania porządku, w tym sprzątnięcia w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca wykonywania prac po wykonanych pracach instalacyjnych lub konserwacyjnych, przywrócenia stanu poprzedniego oraz do pokrycia wszelkich kosztów powstałych na skutek prowadzonych prac, w szczególności z tytułu zużycia energii elektrycznej i wody.
10. Po zainstalowaniu Sieci Operator przekaze nieodpłatnie Udostępniającemu dokumentację powykonawczą sporządzoną przez Operatora. Przekazanie

dokumentacji nastąpi w terminie do 30 dni od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego dotyczącego danych prac.

11. Sieć, w tym wszelkie urządzenia, przewody i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej zainstalowane lub wybudowane przez Operatora lub na jego koszt na terenie nieruchomości, stanowić będą własność Operatora zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

12. Operator zobowiązuje się do każdorazowego informowania Udostępniającego o przypadkach udostępnienia Sieci innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym w celu świadczenia przez nich usług telekomunikacyjnych w oparciu o udostępnione elementy Sieci w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy o to udostępnienie. Operator ponosi względem Udostępniającego pełną odpowiedzialność za działania przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którym udostępnił swoją Sieć, chyba że wskazani przedsiębiorcy telekomunikacyjni zawarli odrębne umowy z Udostępniającym.

13. Operator zobowiązuje się do zabezpieczenia Sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych.

§ 4. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się do zapewnienia Operatorowi możliwości instalacji Sieci lub przyłączenia jej do istniejącej na nieruchomości instalacji wewnętrznej telekomunikacyjnej, świadczenia usług telekomunikacyjnych, zapewnienia Operatorowi możliwości eksploatacji, przebudowy i konserwacji Sieci, zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej (o ile dostawa energii przez Udostępniającego będzie możliwa ze względów technicznych lub prawnych) oraz przeprowadzenia innych niezbędnych prac i instalacji urządzeń. Udostępniający zobowiązuje się współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania niniejszej umowy.

2. Warunki dostępu do nieruchomości w celu realizacji prac, o których mowa w ust. 1, Strony uzgodnią w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia Udostępniającemu przez Operatora informacji o zamiarze przystąpienia do ich realizacji.

§ 5. Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nie udostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku Udostępniającego zachowania w tajemnicy danych dotyczących Sieci, instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie Umowy. Przedmiotowe zobowiązanie nie obowiązuje, jeżeli obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.

2. Obowiązek zachowania tajemnicy obowiązuje także po rozwiązaniu Umowy.

§ 6. 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 z wykorzystaniem poniższych danych kontaktowych:

1) Udostępniający e-mail....., fax

.....;

2) Operator e-mail....., fax

3. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia awarii, niezwłocznie z wykorzystaniem danych kontaktowych wskazanych w ust. 2.

§ 7. Czas trwania umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia.

3. Udostępniający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

1) utraty przez Operatora statusu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego;

2) korzystania przez Operatora z nieruchomości niezgodnie z umową, a w szczególności w przypadku uszkodzania nieruchomości, montażu przez Operatora urządzeń zakłócających lub uniemożliwiających prawidłowe korzystanie z nieruchomości, w szczególności zakłócających posiadane przez Udostępniającego urządzenia (np. kamery, instalacje alarmowe, komputery itd.);

3) naruszenia przez Operatora przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

4. Rozwiązanie umowy w przypadkach wskazanych w ust. 3 pkt 2 i 3 będzie mogło nastąpić, jeżeli Operator nie zaprzestanie naruszeń lub nie usunie ich skutków w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego pisemnego wezwania od Udostępniającego. Rozwiązanie umowy w takich przypadkach wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia.

5. Po rozwiązaniu umowy Operator będzie miał prawo - a na żądanie Udostępniającego obowiązek - odinstalować w terminie 30 dni elementy Sieci stanowiące jego własność, doprowadzając nieruchomość do stanu poprzedniego z uwzględnieniem jej normalnego użycia związanego z realizacją umowy lub, jeśli Udostępniający wyrazi taką wolę – dokonać sprzedaży elementów Sieci Udostępniającemu albo innemu Operatorowi lub pozostawić nieodpłatnie urządzenia telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości.

6. W przypadku gdy Operator nie odinstaluje elementów swojej Sieci w terminie, o którym mowa w ust. 5, Udostępniający ma prawo dokonania tej deinstalacji na koszt i ryzyko Operatora, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Przejęcie nieruchomości na czas udostępnienia, budowy Sieci bądź napraw i modernizacji wraz z jej zwrotem po ich zakończeniu – nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.

2. Operator zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat mogących wyniknąć z niniejszej umowy oraz świadczeń publiczno-prawnych, w tym podatków dotyczących nieruchomości. Jeżeli organy podatkowe uznają podatnikiem Udostępniającego, Operator zobowiązany będzie do zwrotu Udostępniającemu kwoty podatku w terminie 7 dniu od dnia wezwania do zapłaty wystosowanego do Operatora przez Udostępniającego.

3. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć między stronami w związku z realizacją niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

4. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie przepis prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej.

6. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji pocztowej lub elektronicznej oraz o zmianie danych kontaktowych, o których mowa § 6 ust. 2 – zmiany te nie powodują konieczności zmiany treści niniejszej umowy.

7. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Udostępniający

Operator