

§ 1

Zasady zawierania Umowy

1. Umowa z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zwanym operatorem i Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Białowieża zwanym Udostępniającym jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.
2. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
 - a. projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczeniu infrastruktury,
 - b. załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych lub mapy do celów projektowych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c. informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
4. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
 - a. dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - b. planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Wnioski, zgody i zawiadomienia mogą być składane także w formie elektronicznej, zgodnie z art. 33a–33c ustawy.
6. Brak odpowiedzi Udostępniającego w terminach określonych w art. 33 ustawy traktuje się jako udzielenie zgody („milcząca zgoda”).
7. W przypadku, gdy:
 - a. na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub
 - b. informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania

wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

§ 2

Rozliczenia

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
3. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l * d * S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego

[PLN], l – długość obiektu liniowego [mb],

d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu liniowego [PLN/m²].

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P * S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu nieliniowego [PLN/m²].

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu zwrotu terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:
 - 1) w związku z Umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 3

Warunki techniczne i eksploatacyjne

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a. zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub
 - b. zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub

- c. zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
 - d. wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,
- strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r., strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Udostępniającemu wolę przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
 5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.
 6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
 7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
 8. Operator zobowiązany jest do przekazywania danych o infrastrukturze do Punktu Informacyjnego ds. Telekomunikacji (PIT), zgodnie z art. 29–29h ustawy.
 9. Operator ponosi koszty przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu prac.

§ 4

Awarie

1. W razie awarii Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego i przystępuje do usunięcia uszkodzeń.
2. Udostępniający zapewnia Operatorowi dostęp do nieruchomości w zakresie niezbędnym do usunięcia awarii.

§ 5

Rozstrzyganie sporów

1. Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego rozwiązywania sporów.
2. Na wniosek jednej ze Stron możliwe jest przeprowadzenie mediacji z udziałem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych.
3. W przypadku braku porozumienia spór podlega rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach, gdy:
 - a. Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - b. Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - c. Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Umowy,
 - d. Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - a. na Nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - b. zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Udostępniającego jest wystąpienie przez niego 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 przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego

obowiązku Udostępniający może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

§ 7

Obowiązki dodatkowe

1. Operator prowadzi działalność zgodnie z ustawą z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221).
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy o lasach, Prawa komunikacji elektronicznej oraz Kodeksu cywilnego.

P.O. NADLEŚNICZY
NADLEŚNICTWA BIAŁOWIEŻ
Jowita Morawska