

do Warunków ramowych Nadleśnictwa Węgierska Górka

UMOWA O DOSTĘP nr

*do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku w celu wykorzystania na potrzeby
i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.
o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.)*

zawarta w dniu w pomiędzy:

**Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Węgierska Górka**, 34-350 Węgierska Górka, ul. Zielona 62, NIP: 5530100143,
REGON: 071001984

reprezentowanym przez: Mariana Knapka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Węgierska Górka,
zwanym dalej „Udostępniającym”

a

.....
reprezentowanym/ą przez:,

zwanym dalej „Operatorem”,

zwanymi dalej „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Udostępniający oświadcza, że budynek administracyjno-biurowy znajdujący się przy ulicy
....., położony na działce ewidencyjnej nr w obrębie ewidencyjnym
..... na terenie gminy, stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w
zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Węgierska
Górka.
Adres leśny nieruchomości: leśnictwo, Obręb leśny oddział
.....
2. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi nieruchomości
opisanej w § 1 celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej:
 - a) szafy telekomunikacyjnej,
 - b) kabla teletechnicznego ziemnego o długości,
 - c) studni teletechnicznych sztuk,
 - d) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej,
 - e) przyłącza do budynku o długości,
 - f) kanalizacji teletechnicznej o długości,
 - g) słupka kablowego sztuk,
 - h) montażu kabla i puszki na budynku,
 - i) przyłącza energetycznego o długości
 - j) rurociągu ziemnego dla kabla o długości
 - k) innezwanymi dalej Urządzeniami.

3. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy została przedstawiona na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
4. Prace objęte niniejszą Umową realizowane będą w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
5. Przekazanie oraz zwrot Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego integralną część niniejszej Umowy.
6. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie zgłaszał z tego tytułu roszczeń wobec Udostępniającego w przyszłości.
7. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

§ 2.

Oświadczenie operatora

Operator oświadcza, że:

- a) sytuacja prawna Operatora, potwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców, od chwili jego wydania do momentu obecnego nie uległa zmianie oraz nie zostały podjęte żadne czynności zmierzające do jej zmiany, w szczególności nie zostało wszczęte wobec Operatora postępowanie upadłościowe ani likwidacyjne,
- b) urządzenia zainstalowane na Nieruchomości, jak również w posadowionym na niej budynku, nie będą wpływały na bezpieczeństwo użytkowników budynku ani nie będą powodowały zakłóceń w działaniu innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku,
- c) inwestycja telekomunikacyjna, o której mowa w niniejszej Umowie, zostanie zrealizowana przy użyciu urządzeń posiadających stosowne certyfikaty oraz spełniających wszelkie wymagane normy bezpieczeństwa,
- d) stosowane rozwiązania będą umożliwiały kolokację urządzeń sieci telekomunikacyjnych innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

§ 3.

Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości

1. Udostępnienie Nieruchomości, o którym mowa w niniejszej Umowie jest nieodpłatne.
2. Operator ponosi koszty wykonania Infrastruktury i koszty poniesione przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

§ 4.

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
4. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
5. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 5.

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac objętych niniejszą Umową po uprzednim:
 - 1) uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
 - 2) zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby.
2. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.
3. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) użytkowania Przedmiotu Umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości;
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Infrastruktura nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości;
 - 3) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych;
 - 4) utrzymywania porządku na Przedmiocie Umowy oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;
 - 5) wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych Umową na własny koszt.
4. Korzystanie przez Operatora z dostępu do Nieruchomości nie może powodować żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Udostępniającego z dróg leśnych dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej oraz wycinki i uszkodzania drzew, w tym ich korzeni.
5. W czasie trwania Umowy Udostępniający odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie Przedmiotu Umowy i w jego otoczeniu.

§ 6.

Odpowiedzialność Operatora

1. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości, w tym w budynku na niej posadowionym, wynikłe z wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową. Zobowiązany jest do ich naprawienia lub – w przypadku braku możliwości naprawienia – do wypłaty stosownego odszkodowania. Powyższe dotyczy również odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
2. Operator zobowiązuje się do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie, Udostępniający jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora.
3. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona pomiędzy Udostępniającym a Operatorem. W razie braku porozumienia, zostanie ona określona przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
4. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego z tytułu wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej.

§ 7.

Remont, konserwacja i przeglądy techniczne infrastruktury

1. Operator zobowiązany jest do wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji i remontu Infrastruktury zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy oraz wymogami technicznymi, a także:
 - 1) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości, w tym z posadowionego na niej budynku,
 - 2) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości i budynku na niej posadowionego,
 - 3) z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości i posadowionego na niej budynku, jak również estetyki budynku i jego stanu technicznego,

- 4) w sposób niekolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości oraz niewywołujący ich uszkodzenia ani wadliwego działania.
2. Udostępniający zobowiązuje się każdorazowo udostępnić przedstawicielowi Operatora wstęp na teren Nieruchomości w celu przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń.
3. Operator zobowiązuje się do współpracy z Udostępniającym w przypadku prowadzenia prac konserwacyjnych oraz robót budowlanych na Nieruchomości.
4. Operator zobowiązuje się do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, oraz do przekazywania Udostępniającemu – na jego żądanie – wyników corocznego przeglądu technicznego.
5. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Infrastruktury może zostać wykonana wyłącznie pod warunkiem wcześniejszej akceptacji przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z nowym przebiegiem Infrastruktury, potwierdzonej podpisem Udostępniającego na tym dokumencie.

§ 8. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp
2. do Nieruchomości, w tym do posadowionego na niej budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
3. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii
4. Infrastruktury niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
5. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

§ 9. Czas trwania umowy i jej rozwiązanie

1. Niniejsza Umowa obowiązuje przez czas pozostawania Infrastruktury Operatora na Nieruchomości.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego statusu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności gdy:
 - a) Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem lub w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
 - b) Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
 - c) Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej i może zostać złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń, pod rygorem rozwiązania Umowy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązany jest do zdemontowania Infrastruktury oraz przywrócenia Nieruchomości wraz z posadowionym na niej budynkiem do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, w wyznaczonym terminie, Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu Infrastruktury bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego oraz do przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich i innych podmiotów.
3. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Udostępniającego, Operator nie może w żaden sposób udostępnić Przedmiotu Umowy innym podmiotom lub osobom trzecim.
4. W przypadku wejścia na grunt nieobjęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).
5. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.
6. Niniejsza Umowa obowiązuje przez czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron Umowy.
7. W przypadku zmiany właściciela Nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 Umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania Nieruchomości.
8. Niniejsza Umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.
9. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu przez Sąd rzeczowo właściwy dla miejsca położenia Nieruchomości.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym zwłaszcza ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz Kodeksu cywilnego.
11. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści.
12. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

OPERATOR

Załączniki