

**Warunki zapewnienia dostępu do istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego  
lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w budynkach Nadleśnictwie  
Knyszyn na podstawie art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu usług i sieci  
telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r**

**§ 1**

**Zasady zawierania Umowy**

1. Umowa z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zwanym operatorem i Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Knyszyn 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. Udostępniający zapewnia Operatorowi dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na:
  - 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
  - 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
  - 3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli:
    - a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub
    - b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
  - 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - 6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-5 ust. 3  
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika:
  - 1) zarejestrowanie w rejestrze przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
  - 2) wola zawarcia Umowy na cele zapewnienia dostępu,
  - 3) do jakich konkretnie nieruchomości ma nastąpić dostęp: podanie numerów działek ewidencyjnych, wskazanie adresu
  - 4) formę realizacji dostępu: wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku, wykorzystanie przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub punktu styku w budynku, uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.



- 5) zakres i sposób wykonania prac na nieruchomości, tj.:
- a) jakie prace będą realizowane na terenie nieruchomości,
  - b) jakie elementy infrastruktury należącej do Udostępniającego lub innych podmiotów będą wykorzystywane,
  - c) w jakiej technologii ma być wykonana nowa infrastruktura telekomunikacyjna,
  - d) czy w związku z umieszczeniem infrastruktury telekomunikacyjnej 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.
  - e) opis innych istotnych do wykonania prac
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Udostępniającemu ustalenie osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania umowy.
6. W przypadku, gdy:
- 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić okoliczności i zakresu, o których mowa w § 1 ust. 4 lub
  - 2) 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 uzupełnienie niezbędnych informacji.

## **§ 2**

### **Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości Udostępniającego.**

Zapewnienie dostępu na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, do nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Knyszyn, jest nieodpłatne.

W przypadku uzyskania dostępu, Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty:

- 1) 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;
- 2) utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

## **§ 3**

### **Warunki związane z umieszczaniem, eksploatacją oraz remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej**

- 1. Operator, na zasadach określonych w Umowie, ma prawo do :
  - 1) wykonania w budynku okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,

- 2) wykonania pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku,
  - 3) doprowadzenia do budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
  - 4) utrzymywania, eksploataowania, przebudowy, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - 5) dokonania wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
  - 6) rozbudowy Infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
  - 7) wstępu na teren budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej budynku i będzie stanowić własność Operatora.
  3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązany jest sporządzić, w uzgodnieniu z Udziałowcem, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
  4. W celu sporządzenia Projektu Udziałowiec zobowiązany jest, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku lub umożliwić Operatorowi w tym terminie dostęp do budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.
  5. Operator zobowiązany jest w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązany jest do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z budynku.
  6. Udziałowiec najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu zaakceptuje go lub przedstawi uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
  7. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udziałowiec w terminie, o którym mowa w ust. 6, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udziałowcy, uwzględniając zgłoszone przez Udziałowcę uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaze ostateczną wersję Projektu Udziałowcy.
  8. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 lub 5, po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udziałowcy, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich



planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.

- 1.1. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust.1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 10 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
- 1.2. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

#### **§ 4**

##### **Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, dostęp do budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 5**

##### **Rozstrzyganie sporów**

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.

#### **§ 6**

##### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,

- 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Udostępniającego 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 razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, 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.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.



**Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej  
na nieruchomościach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Knyszyn na  
podstawie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych  
z dnia 7 maja 2010 r. z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej**

**§ 1.**

**Zasady zawierania Umowy**

1. Umowa z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zwanym operatorem i Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Knyszyn 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:
  - 1) 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 Umieszczaniu infrastruktury,
  - 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych lub mapy do celów projektowych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - 3) 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:
  - 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
  - 2) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. W przypadku, gdy:
  - 1) 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



- 2) 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 z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>].

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 [m<sup>2</sup>],  
 $S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>].

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 związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości leśnej.**

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub
  - 2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub
  - 3) zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
  - 4) wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,strony oświadczają 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 oświadczają 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.



#### **§ 4**

##### **Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniający zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego telefonicznie, lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 5**

##### **Rozstrzyganie sporów**

1. Udostępniający i Operator zmagają się do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

#### **§ 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:
  - 1) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
  - 3) 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,
  - 4) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> 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:
- 1) 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,
  - 2) 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.

  
NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Knyszyn  
Piotr Gołembiewski



## WZÓR UMOWY

(art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych)

UMOWA O DOSTĘPIE DO BUDYNKU W CELU ZAPEWNIENIA  
TELEKOMUNIKACJI

zawarta w Knyszyn w dniu ..... r. pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Knyszyn, adres: ul. Aleja Niepodległości 31, 19-100 Mońki, NIP 546-000-05-82 reprezentowanym przez Nadleśniczego – ....., zwanym w treści umowy „**Udostępniającym**” a

.....  
 przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych (dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr ..... (Załącznik nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT), zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”, reprezentowanym/-ą przez ....., upoważnionego/-ą na podstawie ..... (Załącznik nr ... – .....)

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „**Stronami**”.

## § 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oraz budynku położonych w ..... przy ulicy ..... nr ....., stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Knyszyn, obręb ewidencyjny..... gmina..... działka nr....., dla których Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą nr ....., obręb leśny ..... leśnictwo ....., oddział..... (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”).
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi nieodpłatnego dostępu do części wspólnych Nieruchomości i do Budynku, celem umożliwienia Operatorowi wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej w technologii FTTH i świadczenia usług lokatorom i użytkownikom Budynku (dalej „Abonent”).
3. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa jest umową, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2410 z późn. zm., dalej „Ustawa”).
4. Umowa jest wiążąca dla następców prawnych Udostępniającego oraz innych podmiotów władających Nieruchomością w imieniu lub na rzecz Udostępniającego.
5. 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.
6. W przypadku gdyby Udostępniający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Operator, strony przyjmują, iż Operator zobowiązany jest zapłacić Udostępniającemu kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Udostępniającego faktury VAT/rachunku (skreślić niewłaściwe) obejmującą kwotę podatku i przesłanie jej Operatorowi jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany za zgodną z umową

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Udostępniający wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie:
  - 1) wykonał w Budynku okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
  - 2) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku,
  - 3) doprowadził do Budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
  - 4) utrzymywał, eksploatował, przebudowywał, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-3 (dalej „Infrastruktura”),
  - 5) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
  - 6) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
  - 7) miał wstęp na teren Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

## **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązuje się sporządzić w uzgodnieniu z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązuje się, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępni

Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku lub umożliwi Operatorowi w tym terminie dostęp do Budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.

3. Operator zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do Budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w Budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązuje się do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z Budynku.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
5. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udostępniającemu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 8.00 do 15.00.
7. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu, po upływie 5 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Udostępniającego. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 8.00 do 15.00.
8. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 10 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
9. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć komercyjne wykorzystywanie Infrastruktury.
10. Wykonanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

#### **§ 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 Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego, o ile zostaną one wykonane przez Operatora,
- 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,
- 4) 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 nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 5) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Operatora w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie Infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szybów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
- 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
- 7) 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,
- 8) 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.



2. Udostępniający wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Udostępniającego.

### **§ 5. Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, zgodnie z wyborem dokonany przez Operatora jest:
  - 1) zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: ..... ) (dalej „Ubezpieczenie”), W przypadku, gdy zabezpieczenie nastąpi w drodze zawarcia umowy Ubezpieczenia, Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawi Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

### **§ 6. 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.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Udostępniający zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

### **§ 7. Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie ..... od otrzymania informacji o awarii zgodnie z ust. 2, dostęp do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania

 5



telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr...

### **§ 8. Cesja**

Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Operator jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

### **§ 9. Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 419).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

### **§ 10. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i niniejszą Umową,
  - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
  - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Udostępniającego 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 razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.

7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, 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.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora – bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

### **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
5. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym dla Prezesa UKE. Strony ustalają, że jeden egzemplarz Umowy zostanie przekazany Prezesowi UKE przez Operatora.

**Udostępniający:**

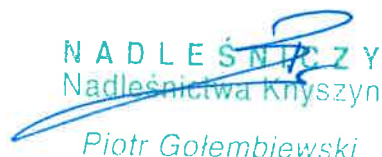
**Operator:**

Załączniki:

nr ... – *[dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]*,

nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń.

  
Kamil Kaciewicz

  
NADLEŚNICTWO  
Nadleśnictwa Knyszyn  
Piotr Golembiewski



**UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY  
TELEKOMUNIKACYJNEJ**

zawarta w Rudce w dniu ..... r. pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Knyszyn, adres: ul. Aleja Niepodległości 31, 19-100 Mońki, NIP 546-000-05-82, reprezentowanym przez Nadleśniczego – ....., zwanym w treści umowy „**Udostępniającym**” a

.....  
przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych (dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr ..... (Załącznik nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT), zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”, reprezentowanym/-ą przez ....., upoważnionego/-ą na podstawie ..... (Załącznik nr ... – .....)

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „**Stronami**”, zawierają umowę zwaną dalej „**Umową**” o następującej treści:

**§ 1. Oświadczenia Stron**

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: .....stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Knyszyn położonej w ..... obręb ewidencyjny.....  
gmina..... działka nr....., dla których Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą nr .....,  
obręb leśny ....., leśnictwo .....,  
oddział..... (dalej „Nieruchomość”).
2. Strony zgodnie oświadczenia, że:
  - 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm.), dalej „Ustawa”,
  - 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub  
wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa lub



wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej<sup>1</sup>

3. Operator oświadcza, że:

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego Umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, polegającego na :
  - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z trasą ich przebiegu przedstawioną na mapie zasadniczej lub do celów projektowych i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji (dalej „Projekt” (Załącznik nr....)),
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
  - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
  - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
    - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować.
2. Infrastruktura będzie stanowi własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

## **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:
  - 1) przekazaniu Udostępniającemu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
  - 2) zgłoszeniu Udostępniającemu woli 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, numer kontaktowy do tej osoby.

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
3. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
4. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

#### **§ 4. Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1 pkt 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: ..... ) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

#### **§ 5. Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
  - 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy/przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury na własny koszt:
    - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
    - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
    - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
    - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
  - 3) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
  - 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
  - 5) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
  - 6) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej

wymienionym terminie Udostępniający może je bez konieczności uzyskiwania postanowienia sądowego usunąć na koszt Operatora.

2. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
  - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
  - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

#### **§ 6. Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.
4. Udostępniający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym.

#### **§ 7. Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne o jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego za pośrednictwem korespondencji e-mail, na adres e-mail knyszyn@bialystok.lasy.gov.pl
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2, na adres e-mail .....

#### **§ 8. Opłaty**

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry Opłatę z tytułu korzystania z nieruchomości, w wysokości .....zł netto + VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, z zastrzeżeniem ust.10.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, została obliczona jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń równej ..... m<sup>2</sup> i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wynoszącej 2,50 zł.
3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.



4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od jej wystawienia przez Udostępniającego.
5. Udostępniający będzie wystawiał fakturę VAT w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
6. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany w każdorazowo na fakturze VAT.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
8. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
9. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia wystawienia tych dokumentów przez Udostępniającego. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.
10. W przypadku gdyby Udostępniający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Operator strony przyjmują, iż opłata netto należny Udostępniającemu zostanie zwiększona o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Udostępniającego faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę opłaty i przesłanie jej Operatorowi jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany Opłaty za zgodną z umową

## **§ 9. Cesja**

1. Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

## **§ 10. Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 419).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 3,

informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.

3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

### **§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

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:
  - 1) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
  - 3) 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,
  - 4) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> 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:
  - 1) 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,
  - 2) 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.

## § 12. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji mail na adresy :

Udostępniający: knyszyn@bialystok.lasy.gov.pl

Operator: .....

6. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Udostępniający**

.....  
**Operator**

Załączniki:

nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących  
Operatora] nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST itd. nr ... – Projekt  
nr ... – mapa zasadnicza trasy przebiegu Infrastruktury

ADWOKAT  
  
Adam Raciewicz

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Knyszyn  
  
Piotr Gołembiewski

