

Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 4
Nadleśniczego Nadleśnictwa Antonin
z dnia 22 stycznia 2020 r.

Projekt

umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej

zwana dalej „Umową” zawarta w, w dniu roku, pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Antonin z siedzibą w Antoninie, ul. Wrocławska 11, 63-421 Przygodzice

zwanym w treści Umowy „Nadleśnictwem”, w imieniu którego działa:

..... – Nadleśniczy Nadleśnictwa Antonin

a

..... z siedzibą w, ul., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem, numer NIP, numer REGON.....zwanym/-ą w dalszej części niniejszej Umowy „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez, Operator i Nadleśnictwo są łącznie zwani dalej „Stronami”.

o następującej treści:

§ 1 Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa opisanymi poniżej, stanowiącymi przedmiot niniejszej Umowy:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Leśnictwo	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Nr KW	Kategoria użytku wg EGİB

2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (pod numerem) i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, zwanej dalej „Ustawą”
3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Operator oświadcza, że:
 - 1) Umowa została zawarta na warunkach umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, zwane dalej „warunkami dostępu”, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Antonin, zamieszczonych na stronie BIP RDLP w Poznaniu,
 - 2) zamierza wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną (dalej „Infrastruktura”), określoną w § 2 ust. 1 Umowy oraz że zamontowane przez niego urządzenia i obiekty Infrastruktury spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 3) zainstalowane obiekty i urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości,
 - 4) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - 5) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie na nieruchomości, określonej w § 1:
 - 1) wykonał obiekty i urządzenia Infrastruktury w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w nieruchomości, zgodnie z uzgodnionym projektem,
 - 2) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów Infrastruktury, o których mowa w pkt 1),
 - 3) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, zgodnie z uzgodnionym projektem
 - 4) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych abonentów w miarę ich pozyskiwania, zgodnie z uzgodnionym projektem,
 - 5) miał wstęp na teren nieruchomości, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1)-4), jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

2. Infrastruktura nie stanowi części składowej nieruchomości i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 11 ust. 6.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4) po:
 - 1) przekazaniu Nadleśnictwu 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 Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac na minimum 6 dni roboczych, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa § 2 ust. 1, Strony sporządzają protokół przekazania nieruchomości (dalej „Protokół przekazania”).
3. Prace, o których mowa § 2 ust. 1, będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 7 do 15, zaś w soboty w godzinach od 7 do 15.
4. 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 odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekazuje Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół, albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z Infrastruktury.
6. Wszystkie prowadzone prace będą zgodnie z warunkami umieszczenia określonymi w § 1 ust. 5 pkt 1) Umowy.

§ 4. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) prowadzenia wszelkich prac w uzgodnieniu z Nadleśnictwem. Jednocześnie wykonywane przez Operatora prace nie mogą kolidować z prowadzoną przez Nadleśniczego racjonalną gospodarką leśną,
 - 2) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z wbudowaniem obiektów i urządzeń Infrastruktury na nieruchomości, w tym koszty przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty ich eksploatacji i konserwacji,
 - 3) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy,

- 4) współpracy z Nadleśnictwem w związku z wykonywaniem na nieruchomości prac, o których mowa w § 2 ust. 1,
 - 5) 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 nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 12 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania Operator odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

§ 5. Wynagrodzenie – opłata.¹

1. Strony zgodnie ustaliły powierzchnię przeznaczoną do umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury wg poniższego zestawienia:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria użytku wg EgiB	Powierzchnia w m ²	Długość infrastruktury na gruntach LP mb	Średnica infrastruktury (Kabel/rurociąg osłonowy) w m

2. Za umieszczenie na nieruchomości, określonej w § 1 Umowy, obiektów i urządzeń Infrastruktury Operator zapłaci opłatę roczną w wysokości odpowiadającej iloczynowi liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń ustalonej zgodnie z ust. 1 i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury ustalonego zgodnie z ust. 1 przez okres krótszy niż rok, opłata za ich umieszczenie obliczona zostanie proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Opłata naliczana jest od dnia podpisania Protokołu przekazania, do której

¹ Należy ustalić, czy opłata będzie pobierana, zgodnie z warunkami umieszczenia, a następnie należy odpowiednio pozostawić albo zmienić zapisy § 5.

doliczony zostanie podatek VAT zgodnie, z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4. Stawka opłaty za 1m² pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury została określona przez Nadleśniczego w drodze zarządzenia, które stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy. Zmiana stawki opłaty nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
5. Operator zobowiązuje się do uregulowania rocznej opłaty, o której mowa w ust. 2, z tytułu umieszczenia Infrastruktury w wysokości (słownie:), do której doliczony zostanie podatek VAT zgodnie, z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z zastrzeżeniem ust.3
6. Opłata za pierwszy rok, o której mowa w ust. 3 płatna jest na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
7. Opłata roczna w latach następnych płatna będzie na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Nadleśnictwo wystawi fakturę w terminie do dnia..... każdego roku.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśnictwa.
9. W przypadku zalegania z płatnością opłaty, Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie w płatności.

albo

1. Strony zgodnie ustaliły powierzchnię przeznaczoną do umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury wg poniższego zestawienia:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria użytku wg EgiB	Powierzchnia w m ²	Długość infrastruktury na gruntach LP mb	Średnica infrastruktury (Kabel/rurociąg osłonowy) w m

2. Strony postanowiły, że Operator nie będzie uiszczał na rzecz Nadleśnictwa opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury. /

Strony postanowiły, że w zamian za zapewnienie przez Operatora dostarczenia usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków, znajdujących się na nieruchomości Nadleśnictwa, Operator nie będzie uiszczał na rzecz Nadleśnictwa opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.²

§ 6. Zabezpieczenie

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1)-4), zgodnie z dokonanym wyborem:
 - 1) umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym z tytułu

² Niepotrzebne skreślić

- wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1)-4), przez cały okres ich wykonywania, łącznie na sumę 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) (dalej „Ubezpieczenie”), z cesją praw do wypłaty odszkodowania albo
- 2) kaucją w kwocie 100 zł (słownie: sto złotych) za 1m² udostępnionej nieruchomości/budynku.³
 2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do Umowy.⁴
 3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr, w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 3 ust. 1 pkt 6) lub 7) warunków umieszczenia.⁵
 4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez Strony, z którego zostanie spisany protokół.

§ 7. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1.
2. W przypadku oddania w posiadanie lub zbycia nieruchomości, określonej w § 1 ust. 1, na rzecz innego podmiotu, Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach.
3. Nadleśnictwo przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Nadleśnictwa dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty, o której mowa w § 5 ust. 4 Umowy.
4. Nadleśnictwo jest uprawnione do dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Operatora, w tym do kontroli umieszczanych na niej podczas budowy obiektów i urządzeń.

§ 8. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, dostęp do nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie pod nr tel. 62-734-81-24 lub na adres e-mail antonin@poznan.lasy.gov.pl, zawiadamiając jednocześnie o potrzebie wejścia na/do nieruchomości z wskazaniem na zakres zaplanowanych czynności oraz możliwe problemy techniczne z tym związane.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora telefonicznie pod nr tel lub na adres e-mail

§ 9. Cesja

1. Nadleśnictwo wyraża na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do nieruchomości, zgodnie z art. 33

³ Niepotrzebne skreślić

⁴ W przypadku wyboru kaucji - skreślić

⁵ W przypadku wyboru ubezpieczenia - skreślić

- ust. 1 Ustawy, w terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot.
 3. Operator zobowiązany jest do poinformowania w Umowie cesji nowego podmiotu o obowiązku podpisania aneksu do niniejszej Umowy z Nadleśnictwem.

§ 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.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej 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.

§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy,
 - 2) gdy, Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy o umieszczenie, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo dodatkowego terminu,
 - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2, § 3 i § 4 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
 - 4) uchylania się przez Operatora od napraw i konserwacji zainstalowanych przez siebie urządzeń oraz ich utrzymania w należyтым stanie,
 - 5) wykorzystywania przez Operatora urządzeń stanowiącego zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także środowiska,
 - 6) wykorzystywania przez Operatora urządzeń powodujących zakłócenia pracy innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obrębie nieruchomości,

Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

5. Warunkiem rozwiązania Umowy, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo 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 Nadleśnictwu, 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 niezawarcia z Nadleśnictwem Umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości 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, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny w drodze mediacji.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości Nadleśnictwa.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia warunków dostępu, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 4), a w pozostałym zakresie także postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, 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 następujące adresy:

Operator: adres, Tel. mail

5. Nadleśnictwo Antonin: adres Antonin, ul. Wrocławska 11, 63-421 Przygodzice, Tel. 62-734-81-24 mail antonin@poznan.lasy.gov.pl.
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, z zastrzeżeniem zmiany stawki, o której mowa w § 5 ust. 4 Umowy.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Operator

.....
Nadleśnictwo

Załączniki:

- nr ... – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT,
- nr ... - zarządzenie Nadleśniczego o stawkach opłaty
- nr ... – umowa ubezpieczenia


Nadleśniczy
Nadleśnictwa Antonin
dr inż. Adam Calka