

Umowa o umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

(znak sprawy:)

W dniu r. w Runowie Krajeńskim pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Runowo z siedzibą w Runowie Krajeńskim 55 (kod pocztowy 89-421), któremu nadano numery NIP 558-000-57-25 i REGON 090550733, zwanym w treści umowy „Nadleśnictwem” reprezentowanym przez:

..... - Nadleśniczego

a firmą z siedzibą w przy ul. ,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS:, REGON:,
NIP:, zwaną dalej „Operatorem”. reprezentowaną przez:

..... - pełnomocnika

upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa zarejestrowanego pod numerem
stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, zawarto Umowę o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa mieniem będącym przedmiotem Umowy i jest upoważnione do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. Operator oświadcza, że obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą posadowione na przedmiocie umowy są obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311) oraz, że należą do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
3. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomość o łącznej powierzchni m² (pas gruntu o długości m i szerokości m w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji, zwaną dalej „Nieruchomością”, sklasyfikowaną w Ewidencji gruntów i budynków jako:

1) (oznaczone symbolem) o długości m i szerokości m stanowiące część działki ewidencyjnej nr położonej w obrębie, na terenie gminy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w prowadzi księgę wieczystą nr, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu na lata jako część oddziału i pododdziału położonego w obrębie leśnym, na terenie leśnictwa

2. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na mapie w skali 1: stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Operator oświadcza że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu umowy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Nadleśnictwa.

§ 3. Wykonanie infrastruktury

1. Operator zobowiązuje się do:

1) umieszczenia na przedmiocie umowy obiektów i urządzeń infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym, zwanym dalej „projektem” (Załącznik nr 3),

2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury,

3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez wycinki drzew i krzewów,

4) w przypadku naruszenia lub uszkodzenia znaków granicznych, osadzenia ich zgodnie z obowiązującym prawem na własny koszt,

5) szybkiej realizacji inwestycji na udostępnionym gruncie i przywrócenia go do pierwotnego stanu.

2. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 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 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.

3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Strony sporządzają protokół przekazania placu budowy.

4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac, zwanym dalej „Protokołem”. Operator przekazuje Nadleśnictwu, w terminie 30 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 wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru akceptację protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

6. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:

1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych w przypadku wystąpienia awarii,

2) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie.

3) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.

7. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być prowadzona gospodarka leśna (m. in. sadzenie i hodowla drzew).

8. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody:

§ 4. Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-3, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania uprawnień wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 1-3, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niżzł (słownie:), zwanego dalej „Ubezpieczeniem”.

2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Nadleśnictwa, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśnictwu dokument Ubezpieczenia.

§ 5. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury, Nadleśnictwo każdorazowo 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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.

3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, jest ono zobowiązane poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 6. Cesja

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do przedmiotu umowy, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.

2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z umowy na inny podmiot.

§ 7. Opłaty

1. Strony ustalają, że tytułem korzystania w udostępnionych gruntów Operator zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości złotych w stosunku rocznym.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 zostanie obliczona zgodnie z postanowieniami art. 39b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r., poz. 567) przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 2,50 zł brutto za zajęcie 1 m² Nieruchomości.
3. Opłata wraz z należnym podatkiem VAT płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury drogą elektroniczną na adres:
4. Zapłata będzie następowała przelewem na konto Nadleśnictwa podane w fakturze VAT. W treści faktury VAT Nadleśnictwo wskaże numer i datę zawartej Umowy.
5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Operator zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 8. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) korzystania przez Operatora z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem i Ustawą,
 - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
 - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia wynikające z 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. 2 pkt.1 Umowy,
 - 4) zwłoki z zapłatą opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, 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.

4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy:

1) nastąpiła zmiana w przedmiocie umowy lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,

2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z przedmiotu dzierżawy w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury.

6. Wypowiedzenie wymaga pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2 także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

7. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

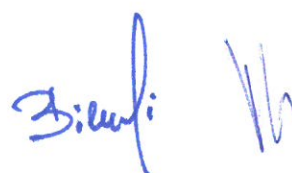
8. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.

3. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd, właściwy ze względu na miejsce położenia Nieruchomości.



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 e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa: runowo@torun.lasy.gov.pl, adres e-mail Operatora -).

6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.

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.

Załączniki:

- 1) dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora
- 2) załącznik graficzny – mapa
- 3) projekt
- 4)

Nadleśnictwo:

Operator:

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Runowo
Witold Białkowski

Wb

