

## **Warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji w budynkach na nieruchomościach w NADLEŚNICTWIE STRZEBIELINO**

### **§ 1. Objasnienie skrótów**

**Lasy Państwowe** - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

**Udostępniający/Nadleśniczy** – Skarb Państwa – PGL LP – Nadleśnictwo Strzebielino reprezentowane przez Nadleśniczego,

**Nieruchomości Udostępniającego**- nieruchomości (leśne, rolne i pozostałe) zabudowane budynkami, będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową.

**Operator** – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego, a także wskazane w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5, 8 Prawa telekomunikacyjnego organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

**Strony** – Operator oraz Udostępniający.

**Zapewnienie dostępu** – działania, o których stanowi art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, na nieruchomościach zabudowanych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Strzebielino polegające na:

- wykonaniu: przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- wykorzystaniu: przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub punktu styku w budynku,
- dostosowaniu: uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.

**Umowa** – umowa o dostępie do budynku w celu zapewnienia telekomunikacji.

**Infrastruktura** – infrastruktura telekomunikacyjna tj. okablowanie, osprzęt, urządzenia i kataliza telekomunikacyjna.

**Ustawa o lasach** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz.567, z późn. zm.).

**Ustawa Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.)

**Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 82 z późn. zm.)

**Ustawa o podatku leśnym** – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz.U. 2025r. poz. 176 z późn. zm.)

**Ustawa o podatku rolnym** – ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. 2024r. poz. 1176 z późn. zm.)

**Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych** – ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 707 z późn. zm.)

**Ustawa o wspieraniu rozwoju/Specustawa** – ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.)

**Warunki ramowe** – niniejsze warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji w budynkach na nieruchomościach Nadleśnictwa.

## **§ 2. Zasady zawierania Umowy**

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej,
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 i numeru księgi wieczystej
  - 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) dlaczego powielenie infrastruktury jest ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
  - d) wykonanie własnej instalacji 30Mb/s w przypadku braku takiej instalacji w budynku,
  - e) dlaczego istniejąca instalacji 30Mb/s jest niedostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora,
  - f) w jakiej technologii ma być wykonana nowa infrastruktura telekomunikacyjna,
  - g) 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.
  - h) 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 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 przekazanie niezbędnych informacji.

## **§ 3. 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 Strzebielino, jest nieodpłatne.

#### **§ 4. 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 skutkować 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 Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający 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. Udostępniający 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 Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 6, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 1 pkt 1-3 lub 5, 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.
2. 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.
3. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

#### **§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie 2 h 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 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.

#### **§ 6. Zmiana Umowy**

Umowa może zostać zmieniona w każdym czasie za porozumieniem Stron w formie pisemnej.

#### **§ 7. Rozstrzyganie sporów**

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.

## **§ 8. Rozwiązanie umowy**

1. 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.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. 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.

4. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3, 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.
5. 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.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 5, 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.
7. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.